

Impressum

Herausgeber: Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg
Der Oberbürgermeister
Postfach 11 02 55
17042 Neubrandenburg
www.neubrandenburg.de

Redaktionsschluss: 28.02.2025

Druck: Druckerei der Stadtverwaltung Neubrandenburg

Auflagenhöhe: 20

Zu beziehen durch: Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg
Beauftragter für Beteiligungsmanagement
Postfach 11 02 55
17042 Neubrandenburg

Telefon: 0395 555-2492
Fax: 0395 555-2600
E-Mail: Ingo.Bachmann@Neubrandenburg.de

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Vorwort des Oberbürgermeisters	4
1 Einführung	
Beteiligungsstruktur Dezember 2023 (Organigramm)	6
Abkürzungsverzeichnis	7
Gesamtübersicht der städtischen Gesellschaften	8
Spenden- und Sponsoringleistungen	9
2 Immobilienwirtschaft	
2.0 Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH Konzern (NEUWOGES-Konzern)	11
2.1 Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH (NEUWOGES)	16
2.1.1 Immobilien Reparatur und Service Gesellschaft mbH (RSG)	21
3 Ver- und Entsorgung	
3.0 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH Konzern (neu.sw-Konzern)	26
3.1 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH (neu.sw)	33
3.1.1 neu-itec GmbH	40
3.1.2 Neubrandenburger Krematoriumsgesellschaft mbH (NKG)	44
3.1.3 neu-medianet GmbH	48
3.1.4 neu-mobil GmbH	53
3.1.5 Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH (NVB)	57
3.1.6 Neubrandenburger Wasserbetriebe GmbH (neu-wab)	62
3.1.7 Tollenseufer Abwasserbeseitigungsgesellschaft mbH (TAB)	67
4 Arbeitsförderung, Jugend und Soziales	
4.1 Sozial- und Jugendzentrum Hinterste Mühle gGmbH (SJZ)	72
4.2 Pflegeheim Neubrandenburg gGmbH (PNG)	78
5 Infrastruktur und Technologieförderung	
5.1 Flughafen Neubrandenburg-Trollenhagen GmbH (FNT)	83
5.2 Zentrum für Ernährung und Lebensmitteltechnologie gGmbH (ZELT)	90
5.3 FLB - Friedländer Bahn GmbH	96

6	Kultur	
6.1	Veranstaltungszentrum Neubrandenburg GmbH (VZN)	99
6.2	Theater und Orchester GmbH Neubrandenburg/Neustrelitz (TOG)	105
7	Eigenbetriebe und Anstalten öffentlichen Rechts	
7.1	Eigenbetrieb Immobilienmanagement der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg (EBIM)	112
7.2	IKT-Ost AöR (IKT-Ost)	118
8	Anhang	
	Übersicht der Organvergütungen	120
	Entsprechenserklärungen 2023 zum Kodex der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg	121
	Definition der finanziellen Kennzahlen	122

In den Tabellen können Rundungsdifferenzen von +/- einer Einheit auftreten.

Vorwort

Der vorliegende Beteiligungsbericht der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg bietet Ihnen eine umfassende Information über die Struktur unserer kommunalen Beteiligungen, ihre Aufgaben und den aktuellen Stand in deren Erfüllung, ihren Beitrag zum städtischen Haushalt sowie über ihre Vermögens- und Ertragslage. Die Aussagen basieren dabei im Wesentlichen auf den testierten Prüfberichten zu den Jahresabschlüssen des Geschäftsjahres 2023. Informationen zur Wirtschaftsplanung gewährt der Haushaltsplan 2025 unserer Vier-Tore-Stadt mit den Bänden 3/1 und 3/2 (einsehbar auf www.neubrandenburg.de).

Die städtischen Beteiligungen nahmen 2023 die ihnen übertragenen Aufgaben im Geschäftsjahr nunmehr ohne Einschränkungen durch die Covid-19-Pandemie wahr. Die Struktur passt sich fortlaufend den Aufgaben an. Es wurde eine kommunale Minderheitsbeteiligung an der Friedländer Bahn GmbH (FLB) wirksam. Die Haveg Immobilien GmbH wurde auf die Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH (NEUWOGES) verschmolzen. Es erfolgte die Gründung einer DIZ Digitales Innovationszentrum Neubrandenburg GmbH (DIZ).

Der Beteiligungsbericht gestattet einen Blick auf die Beziehungen zum städtischen Haushalt. Die NEUWOGES und die Neubrandenburger Stadtwerke GmbH (neu.sw) leisten unverändert hohe Beiträge zum Haushalt und zur Finanzierung anderer städtischer Aufgaben. Hierbei benötigen die Bereiche Kultur, Infrastruktur, Soziales und die Sparte Straßen/Grün des Eigenbetriebes Immobilienmanagement der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg finanzielle Unterstützung.

Die Unternehmen im Bereich Immobilienwirtschaft sind eng in die Umsetzung des Rahmenplans zur städtebaulichen Entwicklung eingebunden. Die NEUWOGES bewirtschaftet einen substantiellen Bestand an Wohnungen sowie damit verbundenen Gewerbeeinheiten und übt Managementaufgaben für andere Beteiligungen aus. Der Aufgabenbereich Ver- und Entsorgung wird vom neu.sw-Konzern bewirtschaftet. Er erbringt hohe Einzahlungen in den Haushalt und stellt eine wichtige Stütze in der kommunalen Infrastruktur (z. B. Linienbusverkehr und -schifffahrt, Schwimmhalle, Kabelnetzbetrieb, Ver- und Entsorgungsnetze für Energie, Wasser und Abwasser) dar. Im Bereich Arbeitsförderung, Jugend und Soziales zeigt sich weiterhin spürbarer Druck aus der Haushaltskonsolidierung. Dennoch wird das Angebot zukunftsorientiert aufrechterhalten. Im Bereich der Infrastruktur und Technologieförderung ist der Weiterbetrieb des Flughafens Neubrandenburg/Trollenhagen langfristig gesichert, die Beteiligung an der FLB mit dem Bahnanschlussgleis Neubrandenburg - Friedland kam hinzu, ab 2023 die DIZ. Im Aufgabenbereich Kultur liefern städtische Beteiligungen einen Beitrag zur Profilierung unserer Vier-Tore-Stadt als Oberzentrum in der Region Seenplatte und darüber hinaus. Das Angebot ist stark von Zuschüssen abhängig. Die Entwicklung der Besucher- und Veranstaltungszahlen zeigt deren herausragende Funktion für Stadt und Region. Nach dem starken Einschnitt durch die Covid-19-Pandemie steht die Rückgewinnung der Besucherinnen und Besucher im Mittelpunkt.

Die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg bekennt sich zu einer guten und verantwortungsvollen Unternehmensführung. Sie fühlt sich zu einer am öffentlichen Wohl orientierten Leitung, Steuerung und Überwachung ihrer kommunalen Unternehmen verpflichtet und trägt somit zu deren wirtschaftlichem Erfolg bei. Wichtige Leitlinie in diesem Zusammenhang ist der „Public Corporate Governance Kodex für die Stadt Neubrandenburg - Leitlinien guter Unternehmensführung“. Anwendung findet er in allen privatrechtlichen Beteiligungen, in welchen unsere Vier-Tore-Stadt maßgeblichen Einfluss ausübt. Die Entsprechenserklärungen der Geschäftsführer und Aufsichtsräte der den Kodex anwendenden Unternehmen sind im Beteiligungsbericht tabellarisch angeführt.

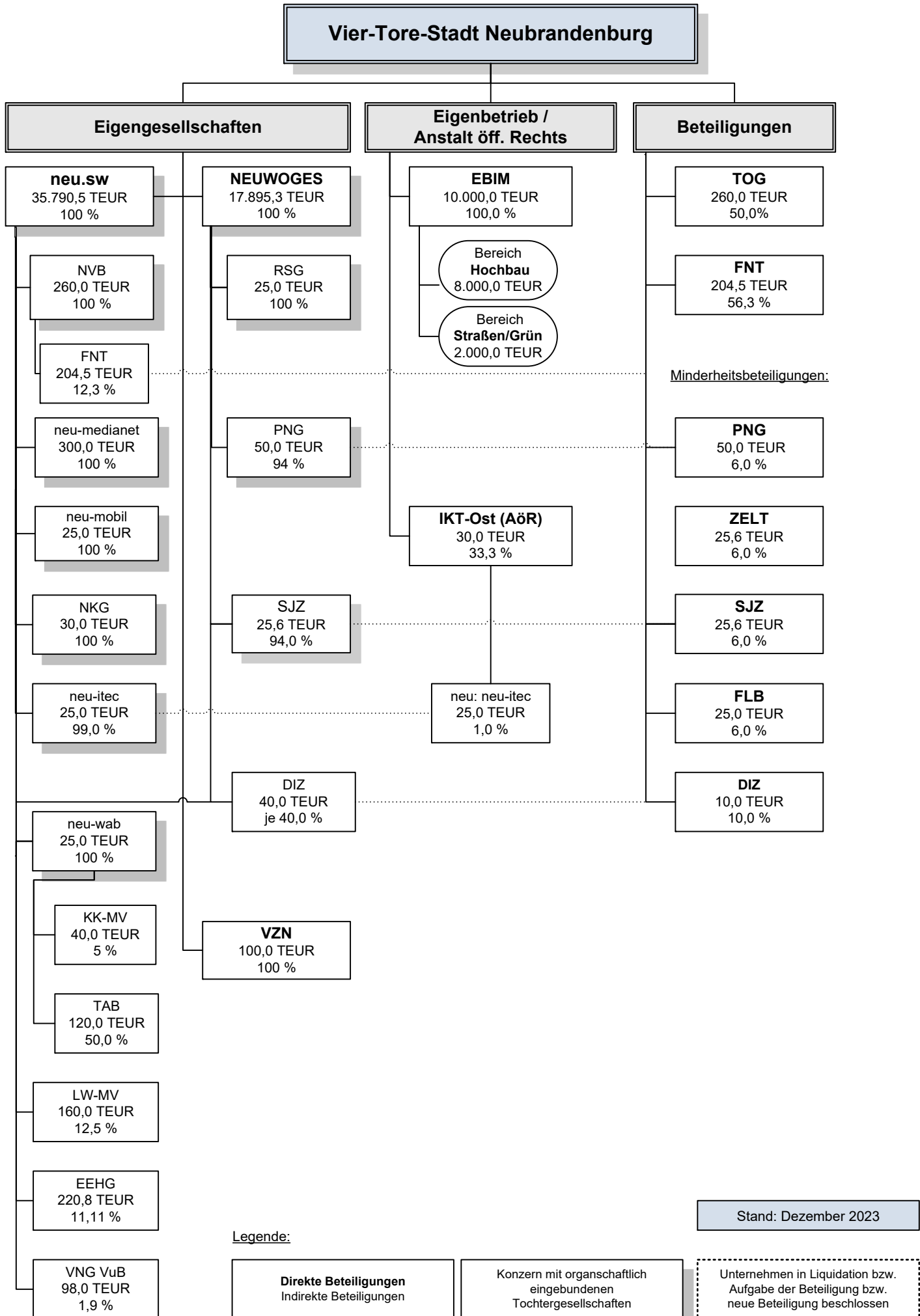
Anregungen zur künftigen Gestaltung des Beteiligungsberichts nehme ich gern entgegen.

Neubrandenburg, im März 2025


Silvio Witt
Oberbürgermeister

1. Einführung

Abb.: Beteiligungsstruktur der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg im Dezember 2023



Abkürzungsverzeichnis

DIZ	Digitale Innovationszentrum Neubrandenburg GmbH
DTK	Deutsche Tanzkompanie gGmbH
EBIM	Eigenbetrieb Immobilienmanagement, Neubrandenburg
EEHG	Energieeinkaufs- und Handelsgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH
FNT	Flughafen Neubrandenburg-Trollenhagen GmbH
FLB	Friedländer Bahn GmbH
IKT-Ost AöR	Informations- und Kommunikationstechnologien Ost Anstalt öffentlichen Rechts
KKMV	Klärschlamm-Kooperation M-V GmbH
LW-MV	Landwerke M-V GmbH
neu.sw	Neubrandenburger Stadtwerke GmbH
neu-itec	neu-itec GmbH
neu-medianet	neu-medianet GmbH
neu-mobil	neu-mobil GmbH
NVB	Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH
neu-wab	Neubrandenburger Wasserbetriebe GmbH
NEUWOGES	Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH
NKG	Neubrandenburger Krematoriumsgesellschaft mbH
PNG	Pflegeheim Neubrandenburg gGmbH
RSG	RSG Reparatur Service Gesellschaft mbH
SJZ	Sozial- und Jugendzentrum Hinterste Mühle gGmbH
TAB	Tollenseufer Abwasserbeseitigungsgesellschaft mbH
TOG	Theater und Orchester GmbH Neubrandenburg/Neustrelitz
VNG VuB	VNG Verbundnetz Gas Verwaltungs- und Beteiligungsgesellschaft mbH
VZN	Veranstaltungszentrum Neubrandenburg GmbH
ZELT	Zentrum für Ernährung und Lebensmitteltechnologie gGmbH

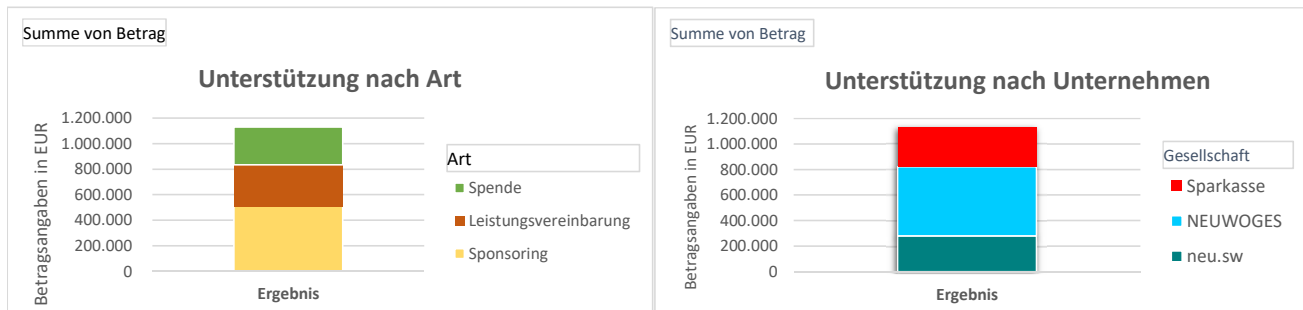
Gesamtübersicht 2023 zu den städtischen Unternehmensbeteiligungen, EBIM und IKT-Ost (Angaben in EUR bzw. Anzahl)

Gesellschaft	Kennzahlen										
	Stammkapital	Anteil Stadt NB	Bilanzsumme	wirtsch. Eigenkapital	Umsatz	Jahresergebnis	Verluststützung / Zuschuss	Ausschüttung	Kapitaldiensthilfe	Mitarbeiter	
							Stadt NB	an Stadt NB	Stadt NB	Mitarbeiter	Auszubildende
Eigengesellschaften:											
NEUWOGES-Konzern	17.895.300	100,0%	453.775.128	170.511.156	76.768.812	3.969.545	--	--	--	366	30
dav. NEUWOGES OG	17.895.300	100,0%	443.464.169	160.119.346	75.484.731	4.308.837	--	(1) 1.955.000	--	182	18
neu.sw-Konzern	35.790.500	100,0%	461.853.710	247.321.442	290.429.236	7.627.185	--	--	--	630	35
dav. neu.sw OG	35.790.500	100,0%	340.159.106	151.618.862	269.173.223	7.691.105	--	(1) 3.825.000	--	437	35
VZN	100.000	100,0%	3.955.818	1.281.254	2.751.387	2.088.178	2.242.500	--	58.000	28	3
Zwischensumme 1 (Basis Konzern):	53.785.800	100,0%	919.584.656	419.113.852	369.949.435	13.684.908	2.242.500	5.780.000	58.000	1.024	68
EBIM	10.000.000	Eigenbetrieb	335.437.620	263.441.024	32.410.907	-2.432.488	(2) 11.110.000	--	365.100	145	2
Zwischensumme 2 (Basis Konzern):	63.785.800	100,0%	1.255.022.276	682.554.876	402.360.342	11.252.420	13.352.500	5.780.000	423.100	1.169	70
Beteiligungsunternehmen:											
FNT	205.000	56,3%	5.775.391	3.295.533	562.746	-45.892	95.741	--	--	8	0
TOG	260.000	50,0%	9.812.752	7.975.228	1.740.837	-2.352.559	3.034.438	--	--	220	2
IKT-Ost (AöR) ³	30.000	33,3%	--	--	--	--	--	--	--	--	--
SJZ	25.600	6,0%	1.805.007	1.211.373	2.052.284	13.682	192.900	--	--	29	1
ZELT	25.600	6,0%	1.423.195	535.397	1.343.897	29.096	--	--	--	18	0
PNG	50.000	6,0%	7.915.928	5.917.917	8.585.704	-94.708	--	--	--	177	13
FLB ³	25.000	6,0%	--	--	--	--	--	--	--	--	--
nachrichtlich: Gesamt (Basis Konzerne)	64.407.000	--	1.281.754.549	701.490.323	416.645.810	8.802.039	16.675.579	5.780.000	423.100	1.621	86

(1) Gewinnausschüttung brutto 2023; (2) inkl. Liquiditätszuschuss und Hochbautenpauschale 1.147.000 EUR; (3) festgestellte Abschlüsse 2023 liegen noch nicht vor.

Übersicht zu den Spenden- und Sponsoringleistungen 2023

Die ertragsstarken wirtschaftlichen Unternehmen der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg unterstützen das bürgerschaftliche Engagement in den Bereichen Soziales, Kultur, Bildung und Sport. Sie gewähren Spenden.¹ Zudem schließen sie Sponsoringvereinbarungen, die nach ihrem Wesen Wirtschaftsverträge sind und eine Gegenleistung des Empfängers zum Inhalt haben. Dabei ist Sponsoring u. a. Teil der Marketingaktivitäten eines Unternehmens und darauf ausgerichtet, zum Erreichen der Unternehmensziele beizutragen.² Zusätzlich schließt die NEUWOGES Leistungsvereinbarungen mit Trägern der freien Wohlfahrtspflege zur Betreuung ihrer Mieter und Mieterinnen in den Wohngebieten (Stadtteilbüros, Jugendclubs etc.).³



Im Jahr 2023 wurden durch die kommunalen Gesellschaften sowie durch die Sparkasse Neubrandenburg-Demmin insgesamt 1.128.645,76 EUR an Mitteln für das bürgerschaftliche Engagement ausgereicht. Zu diesem Gesamtbetrag wurden durch die NEUWOGES 47,9 %, vorrangig durch die Leistungsvereinbarungen, und durch die neu.sw 24,9 % beigetragen. Die Sparkasse Neubrandenburg-Demmin hat in Form von Spenden und Sponsoring sowie in Form von Zuwendungen sowohl der Sparkasse selbst als auch der Stiftung und aus PS-Zweckerträgen insgesamt einen Anteil von 27,2 % zugesteuert.

Mit Blick auf die Einwohnerzahl bedeutet dies, dass die kommunalen Unternehmen einen Betrag von 17,28 EUR je Einwohner bzw. Einwohnerin an Vereine und sonstige Institutionen des öffentlichen Interesses gegeben haben. Davon betreffen 4,51 EUR Spenden, 7,80 EUR Sponsoring und 4,96 EUR Leistungsvereinbarungen.

Betrag	Leistungsvereinbarung	Spende	Sponsoring	Gesamtergebnis
4) über 5.000 EUR	314.301,00	65.078,04	390.897,36	770.276,40
3) 1.000 bis 5.000 EUR	9.380,00	173.609,17	113.962,80	296.951,97
2) 500 bis 1.000 EUR		32.090,00	4.321,00	36.411,00
1) bis 500 EUR	431,00	24.025,39	550,00	25.006,39
Gesamtergebnis	324.112,00	294.802,60	509.731,16	1.128.645,76

Empfänger	Leistungsvereinbarung	Spende	Sponsoring	Gesamtergebnis
4) über 5.000 EUR	13	8	29	50
3) 1.000 bis 5.000 EUR	3	71	44	118
2) 500 bis 1.000 EUR		40	8	48
1) bis 500 EUR	1	81	2	84
Gesamtergebnis	17	200	83	300

Die Einteilung der Leistungen nach Größenklassen zeigt folgendes Bild: Während bei den Leistungsvereinbarungen grundsätzlich jeweils höhere Beträge je Einzelvereinbarung fließen, sind es bei den Spenden vielfach geringere bzw. sogar in Teilen geringfügige Beträge. Beim Sponsoring werden grundsätzlich hohe Beträge, d. h. über 5.000 EUR bzw. zwischen 1.000 bis 5.000 EUR gezahlt. Bei den Sponsoringverträgen in dieser Größenklasse wurden sieben Vereinbarungen zwischen Beteiligungen im Konzernverbund der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg geschlossen.

¹ **Spende** = freiwillige Leistung, für die keinerlei Gegenleistung erwartet oder vereinbart wird und kann als Geld oder Sachleistung erbracht werden; dient der Förderung steuerbegünstigter Zwecke im Sinne der §§ 52 bis 54 Abgabenordnung und wird daher steuerlich als betrieblicher Aufwand anerkannt

² **Sponsoring** = Förderung von Einzelpersonen, Personengruppen, Organisationen oder Veranstaltungen in Form von Geld-, Sach- und/oder Dienstleistungen mit der Erwartung, eine die eigenen Kommunikations- und Marketingziele unterstützende Gegenleistung zu erhalten; entspricht damit einem wirtschaftlichen Leistungsaustausch

³ **Leistungsvereinbarung** = Vereinbarung mit Trägern der freien Wohlfahrtspflege und ähnlichen Einrichtungen, deren Gegenleistung überwiegend nicht im Bereich der Werbung, sondern in der konkreten Leistungserbringung für die Unternehmen oder deren Kunden liegt, z. B. Verträge zur Durchführung von Veranstaltungen oder zur Durchführung von Projekten für die NEUWOGES; ist eine gängige Form zur Finanzierung von Stadtteilbüros, Mietertreffs, Jugendklubs etc. als Bestandteile der sozialen Infrastruktur von Stadtgebieten

2. Immobilienwirtschaft

Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH (Konzern)

Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH (Konzern)

Heidenstraße 6
17034 Neubrandenburg
Telefon: 0395 450-450
Telefax: 0395 450-192
E-Mail: info@neuwooges.de
www: www.neuwooges.de

Gesellschafter:

Stadt Neubrandenburg 100 %

Gründung: 1990
Stammkapital: 17.895.300 EUR
Handelsregister: HRB 465, Neubrandenburg

Geschäftsführung:

Frank Benischke,
Michael Wendelstorf

Mitglieder Aufsichtsrat:

siehe NEUWOGES OG

Beteiligungen:

siehe NEUWOGES OG

Abschlussprüfer:

GdW Revision AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft
Berlin

Prüfungskosten:

52.400 EUR

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

Die NEUWOGES und ihre Tochtergesellschaften im Konzernverbund sind als Immobilien-, Service- und Dienstleistungsunternehmen in der Stadt Neubrandenburg tätig. Neben dem Hauptgeschäft, der Bewirtschaftung von Wohnungen, Gewerbeimmobilien und Gebäuden mit öffentlicher Zweckbestimmung, bestehen weitere Aufgaben: die Erschließung von Baugrundstücken, die Bewirtschaftung von Parkraum, der Betrieb eines Pflegeheims und von Internaten, die Betreuung von Wohneigentum und die Fremdverwaltung.

Die Muttergesellschaft NEUWOGES erbringt durch ihre Kerngeschäftsfelder den wesentlichen Anteil an den Umsatzerlösen und prägt entscheidend die Ertragslage im Konzern. Auch wird die Investitionstätigkeit im Konzern durch deren Tätigkeit mit Investitionen im eigenen Immobilienbestand maßgeblich bestimmt.

WICHTIGE VERTRÄGE

- Beherrschungs- und Gewinnabführungsverträge mit den verbundenen Unternehmen
- Vereinbarungen und Geschäftsbesorgungsverträge über die Erbringung von konzerninternen Dienstleistungen mit den Tochtergesellschaften RSG, Haveg, SJZ und PNG
- Generalverwaltungsvertrag mit einer Immobiliengesellschaft

- Rahmenvertrag über die Teilnahme am Cash-Management-System mit den Tochtergesellschaften

PERSONALENTWICKLUNG

Zum 31.12.2023 erhöhte sich die Anzahl der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Konzern auf 366 Personen (Angaben ohne Geschäftsführer; Vj. 354). Da knapp 20 % der Belegschaft älter sind als 55 Jahre, richtet der Konzern ein besonderes Augenmerk auf die Sicherung des Beschäftigten Nachwuchses. Der Konzern mit seinen Tochtergesellschaften hat vier Geschäftsführer bzw. Geschäftsführerinnen.

GESCHÄFTSJAHR 2023

Neben dem Kerngeschäft können alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus, der Grundstücksentwicklung und der Entwicklung der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernommen werden. In den Konzernabschluss der NEUWOGES ist neben der Obergesellschaft das Tochterunternehmen RSG einbezogen. Daneben ist die Obergesellschaft NEUWOGES an der SJZ und der PNG mehrheitlich mit jeweils 94 % beteiligt. Aufgrund der satzungsrechtlichen Beschränkungen sind die beiden gemeinnützig tätigen Gesellschaften nach § 296 HGB jedoch nicht in den Konzernabschluss einzubeziehen.

Als besondere Einflussfaktoren sind im Geschäftsjahr die Zinsanhebung der europäischen Zentralbank, der Bevölkerungszuwachs um 383 Einwohnerinnen und Einwohner und eine ansteigende Arbeitslosenquote auf 12 % in der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg, die Verschmelzung der Haveg Immobilien GmbH zum 01.01.2023 auf die NEUWOGES und die Investitionstätigkeit der Gesellschaft, die auf eine zielgerichtete Qualitätsverbesserung des Bestandes ausgerichtet ist, zu benennen. Schwerpunkte der investiven Maßnahmen waren neben der Fortsetzung des Neubaus in der Badstüberstraße die umfassende Modernisierung der Wohnanlagen in der Tibujewstraße und der Mlada-Boleslaver-Straße.

Die Vermögenslage des Konzerns ist geprägt durch eine solide Eigenkapitalausstattung mit 37,6 % der Bilanzsumme. Die Vermögensstruktur ist durch den hohen Anteil des mittel- und langfristigen gebundenen Vermögens in Höhe von 90,9 % gekennzeichnet.

Für die Dienstleistungsgesellschaft RSG bleibt die Obergesellschaft der wichtigste Kunde. Sie übernimmt die Instandsetzung von Leerwohnungen, die technische Hotline für die NEUWOGES und für Dritte, den Hausmeisterservice, die Grünlandpflege, den Winterdienst, die Parkraumbewirtschaftung sowie das Objektmanagement und Haustechnikerleistungen für die Gewerbecompleximmobilien der Obergesellschaft. Im Geschäftsjahr 2023 erwirtschaftete die RSG wie im Vorjahr

einen Überschuss und leistete einen positiven Beitrag zum Konzernergebnis.

Die Haveg wurde mit Wirkung zum 01.01.2023 auf die Obergesellschaft verschmolzen und das Personal auf die Muttergesellschaft übergeleitet. In einer Trennungsrechnung wird für das Geschäftsjahr 2023 ein Ergebnis in der Hausverwaltung (vormals Haveg) von -49 TEUR ausgewiesen.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Mit Blick auf die Konzernstruktur geht das größte Risiko von den Entwicklungen bei der Muttergesellschaft aus. Als wesentliche Risiken der künftigen Geschäftslage werden die demografische Entwicklung, die Entwicklung des Arbeitsmarktes sowie der Wohnraum nachfragenden Haushalte am Standort Neubrandenburg benannt. Darüber hinaus unterliegen schwerpunktmäßig die Miet-, Leerstands-, Liquiditäts- und Zinsentwicklung der Überwachung. Chancen bestehen hinsichtlich der Ausrichtung der Modernisierung auf kunden- und marktorientierte Angebote, des Neubaus von Wohnungen, der Verbesserung des Wohnumfeldes sowie der Erhöhung der Attraktivität der Wohnquartiere.

Die RSG ist auch zukünftig in ihrer wirtschaftlichen Entwicklung nahezu vollständig von der Obergesellschaft abhängig. Insofern wird hinsichtlich des Ausblicks sowie der Chancen und Risiken auf die Ausführungen zur Obergesellschaft verwiesen.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2023	Ist 2022	Ist 2021
Umsatzerlöse	76.769	75.080	78.075
Bestandsveränderungen FE/UE	2.385	-297	1.267
Andere aktivierte Eigenleistungen	515	519	628
Sonstige betriebliche Erträge	5.334	5.384	3.265
Summe Erträge	85.003	80.686	83.235
Materialaufwand	35.004	30.617	32.860
Personalaufwand	18.831	16.931	15.968
Abschreibungen	14.203	11.662	12.703
Sonstige betriebliche Aufwendungen	5.855	5.956	5.269
Operatives Ergebnis	11.109	15.520	16.436
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	413	111	21
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	5.552	5.118	6.005
Finanzergebnis	-5.140	-5.007	-5.984
Ergebnis d. gewönl. Geschäftstätigkeit	5.970	10.513	10.452
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	145	214	208
Sonstige Steuern	1.855	1.830	1.859
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	3.970	8.469	8.384

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2023	Ist 2022	Ist 2021
Anlagevermögen	402.885	394.241	388.466
Immaterielle Vermögensgegenstände	19	43	84
Sachanlagen	402.270	393.615	387.753
Finanzanlagen	596	584	630
Umlaufvermögen	50.738	49.483	45.896
Vorräte	30.029	26.803	27.073
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	8.573	6.524	4.553
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	12.137	16.157	14.270
Rechnungsabgrenzungsposten	151	123	117
Summe Aktiva	453.775	443.847	434.480
Eigenkapital	167.303	165.111	158.597
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	17.895	17.895	17.895
Kapitalrücklage	26.145	22.792	19.523
Gewinnrücklagen	119.293	115.955	112.794
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	3.970	8.469	8.384
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	3.208	3.324	3.440
Rückstellungen	10.794	10.556	11.038
Verbindlichkeiten	270.434	262.676	260.179
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	232.978	232.066	231.370
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	6.649	4.639	4.038
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unt.	20	100	0
Rechnungsabgrenzungsposten	2.037	2.180	1.226
Summe Passiva	453.775	443.847	434.480

BILANZ- UND LEISTUNGSKENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2023	Ist 2022	Ist 2021
Umsatzrentabilität	4,7	10,5	10,1
Personalaufwandsquote	22,2	21,0	19,2
Kostendeckungsgrad	105,1	112,0	111,5
Eigenkapitalrentabilität	2,4	5,1	5,3
Gesamtkapitalrentabilität	2,1	3,1	3,3
Eigenkapitalquote	37,6	37,9	37,3
Fremdkapitalquote	62,4	62,1	62,7
Verschuldungsgrad	166,1	163,5	168,1
Anlagenintensität	88,8	88,8	89,4
Anlagendeckung I	41,5	41,9	40,8
Anlagendeckung II	102,0	96,0	95,8
Liquiditätsgrad 1	28,3	24,8	22,8
Liquiditätsgrad 2	48,3	34,8	30,1
Cash-Flow-Rate	29,6	34,6	29,3
dynamischer Verschuldungsgrad	1.247,3	1.060,2	1.189,7

Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH

Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH

Heidenstraße 6
17034 Neubrandenburg
Telefon: 0395 4501-450
Telefax: 0395 4501-192
E-Mail: kundenzentrum@neuwo-ges.de
www: www.neuwoges.de

Gesellschafter:

Stadt Neubrandenburg 100 %

Gründung: 1990
Stammkapital: 17.895.300 EUR
Handelsregister: HRB 465, Neubrandenburg

Geschäftsführung:

Frank Benischke,
Michael Wendelstorf

Mitglieder Aufsichtsrat:

Vorsitzende/r
Toni Jaschinski

Stv. Vorsitzende/r
Swantje Sy

Weitere Mitglieder

Christoph Biallas, Maik Heyden,
Wilfried Luttkus, Nicolas Mantseris,
Prof. Dr. Roman Oppermann, Manfred
Pawlowski, Robert Schnell, Thomas
Schröder

Beteiligungen:

Sozial- und Jugendzentrum "Hinterste Mühle" gGmbH,
Pflegeheim Neubrandenburg
gGmbH,
Immobilien Reparatur- und Service-
gesellschaft mbH Neubrandenburg,
DIZ - Digitales Innovationszentrum
Neubrandenburg GmbH

Abschlussprüfer:

GdW Revision AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft
Berlin

Prüfungskosten:

siehe Konzern

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

Gegenstand des Unternehmens ist die Errichtung, Betreuung, Bewirtschaftung und Verwaltung von Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen. Weiterhin kann die Gesellschaft alle Aufgaben im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus, der Grundstücksentwicklung und der Entwicklung der Infrastruktur übernehmen, Grundstücke erwerben, belasten und veräußern sowie Erbbaurechte ausgeben. Die Gesellschaft kann Einrichtungen des Gesundheitswesens, insbesondere der Altenpflege und der Pflege pflegebedürftiger Personen betreiben und betreiben lassen. Sie kann ambulante, teilstationäre und stationäre Pflege- und Betreuungsleistungen sowie haushaltsbezogene Dienstleistungen und baubezogene technische Serviceleistungen jeglicher Art erbringen oder durch andere Unternehmen erbringen lassen. Außerdem kann die Gesellschaft die Aufgaben eines Sanierungsträgers übernehmen. Ferner darf die Gesellschaft alle mit der Versorgung und Betreuung von Mietern und Mieterinnen zusammenhängenden Geschäfte sowie das Geschäftsfeld Parkraumbewirtschaftung betreiben. Zudem kann die Gesellschaft Aufgaben der Kinder- und Jugendhilfe, der Bildung und Erziehung, der Förderung behinderter und sozial bedürftiger Menschen, der Förderung des Tierschutzes und des Naturschutzes und der Landschaftspflege übernehmen sowie

Aufgaben der Beschäftigungsförderung ausüben.

WICHTIGE VERTRÄGE

- Genehmigung nach §34c Abs. 1 GewO zur Vermittlung des Abschlusses/Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss von Verträgen über Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte, Wohnungen und gewerbliche Räume, zur Vorbereitung/Durchführung von Bauvorhaben als Bauherr in eigenem Namen für fremde Rechnung und zur wirtschaftlichen Vorbereitung/Durchführung von Bauvorhaben als Baubetreuer in fremdem Namen für fremde Rechnung
- Betriebserlaubnis des Landesjugendamt Mecklenburg-Vorpommern für das Sportinternat Badeweg 4
- Generalverwaltervertrag für die Vergabe von Erbbaurechten an eine Immobiliengesellschaft, welche auf den entsprechenden Grundstücken 12 Wohnhäuser saniert hat, welche durch die NEUWOGES als Generalverwalter bewirtschaftet
- Vereinbarung bzw. Geschäftsbesorgungsverträge über die Erbringung von konzerninternen Dienstleistungen mit den Tochtergesellschaften RSG, SJZ und PNG
- Rahmenvertrag über die Teilnahme am Cash-Management-System mit den Tochtergesellschaften RSG, SJZ und PNG

PERSONALENTWICKLUNG

Die Gesellschaft beschäftigte zum 31.12.2023 182 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter (Vj. 159; Angaben ohne Geschäftsführung). Seit 2016 wendet die NEUWOGES den Tarifvertrag des öffentlichen Dienstes auf die neu abzuschließenden Arbeitsverhältnisse für den Dienstleistungsbereich Verwaltung an. Für die früher bestehenden Arbeitsverhältnisse gilt weiterhin der Tarifvertrag für die Beschäftigten der Wohnungswirtschaft.

GESCHÄFTSJAHR 2023

Die NEUWOGES bewirtschaftete in ihrem Bestand 11.943 Wohnungen (Vj. 12.063) und 301 Gewerbeeinheiten (Vj. 309). Der Wohneinheitenabgang betrifft ein Objekt in der Oststadt sowie den Verkauf von Wohnungen. Die Leerstandsquote für Wohnobjekte betrug im Geschäftsjahr 2023 5,4 % und ist gegenüber dem Vorjahr nahezu konstant. Es besteht weiterhin ein Nachfrageüberhang an kleinen, preiswerten Wohnungen, barrierearmen Wohnungen sowie Wohnungen mit sehr guter Lage und Ausstattung.

Zu den Einflussfaktoren im Geschäftsjahr 2023 zählten unter anderem der Anstieg der Kapitalmarktzinsen und der Baupreise, die Verschmelzung der Haveg auf die Obergesellschaft zum 01.01.2023 sowie die Investitionsstätigkeit, die auf eine zielgerichtete Qualitätsverbesserung des Bestandes ausgerichtet ist.

Gegenüber dem Vorjahr verzeichnet die NEUWOGES mit 4.309 TEUR (Vj. 8.808 TEUR) eine Verschlechterung ihres Jahresergebnisses. In der Wirtschaftsplanung war ein Jahresergebnis in Höhe von 4.851 TEUR

veranschlagt. Aufwandsseitig erhöhte sich der Materialaufwand insbesondere im Bereich der Betriebskosten als Folge gestiegener Preise für Wärme, Gas und Strom im Zusammenhang mit der Energiekrise. Die Steigerung des Personalaufwandes ist auf den Anstieg der Mitarbeiteranzahl im Zusammenhang mit der Verschmelzung der Haveg auf die Obergesellschaft zurückzuführen. Außerplanmäßig vorgenommene Abschreibungen wirken darüber hinaus ergebnisreduzierend.

Die Erhöhung der Bilanzsumme um 9.928 TEUR gegenüber dem Vorjahr begründet sich beim Anlagevermögen durch Zugänge in Höhe von 10.765 TEUR aus der Durchführung von Modernisierungsmaßnahmen u. a. in der Mlada-Boleslaver-Straße und Tibujewstraße (Oststadt) sowie in der Horst-Jonas-Straße und Kirschenallee (Südstadt). Ein weiterer Zugang betrifft die Position „Anlagen im Bau“ überwiegend durch die Baukosten für die Wohngebäude im Komplex Badstüberstraße. Das Umlaufvermögen erhöhte sich insbesondere durch die Erhöhung der Vorräte an Erschließungsgrundstücken und der unfertigen Leistungen aus abzurechnenden Betriebs- und Heizkosten.

Investitionen tätigte die NEUWOGES in Höhe von 24.182 TEUR (Vj. 17.245 TEUR). Um der anhaltenden Nachfrage gerecht zu werden, wurde verstärkt in die qualitativ höherwertige Modernisierung von Mietwohnungen sowie in Neubaumaßnahmen investiert. Unter anderem wurde die Neubaumaßnahme in der Badstüberstraße fortgesetzt. Weiterhin befinden sich Neubauprojekte im Wohnquartier Markgrafenhof sowie von Wohnhäusern in der

Ziolkowski-/Keplerstraße in der Planungsphase.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Neben dem politischen Geschehen und den damit verbundenen Preissteigerungen werden die demografische Entwicklung, die Entwicklung des Arbeitsmarktes sowie der Wohnraum nachfragenden Haushalte in der Viertore-Stadt Neubrandenburg als wesentliche Risikofelder für die künftige Entwicklung benannt. Weiterhin liegt ein Schwerpunkt auf der Überwachung der Miet-, Leerstands-, Liquiditäts- und Zinsentwicklung. Im Bereich Planen und Bauen stellen die steigenden Zinsen und Baukosten insoweit ein Risiko dar, dass Neubau- und Modernisierungsmaßnahmen, die ursprünglich als wirtschaftlich eingestuft wurden, nunmehr als weniger rentabel bzw. gänzlich unrentabel einzuschätzen sind.

Als Chance wird die Ausrichtung der Modernisierung auf kunden- und marktorientierte Angebote, auf den Neubau von Wohnungen, die Verbesserung des Wohnumfeldes sowie auf die Erhöhung der Attraktivität der Wohnquartiere gesehen.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2023	Ist 2022	Ist 2021
Umsatzerlöse	75.485	72.625	75.613
Bestandsveränderungen FE/UE	2.446	-297	1.267
Andere aktivierte Eigenleistungen	515	519	628
Sonstige betriebliche Erträge	5.395	5.415	3.391
Summe Erträge	83.841	78.262	80.900
Materialaufwand	42.868	37.444	38.762
Personalaufwand	11.158	9.404	9.132
Abschreibungen	13.787	11.221	12.242
Sonstige betriebliche Aufwendungen	4.644	4.847	4.331
Operatives Ergebnis	11.384	15.346	16.433
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	399	108	22
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	5.549	5.114	5.992
Finanzergebnis	-5.085	-4.508	-5.654
Ergebnis d. gewönl. Geschäftstätigkeit	6.299	10.839	10.779
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	145	214	209
Sonstige Steuern	1.845	1.817	1.847
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	4.309	8.808	8.723

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2023	Ist 2022	Ist 2021
Anlagevermögen	392.596	384.056	377.964
Immaterielle Vermögensgegenstände	15	37	82
Sachanlagen	391.360	382.432	376.250
Finanzanlagen	1.221	1.586	1.632
Umlaufvermögen	50.750	49.294	45.695
Vorräte	29.850	26.611	26.907
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	8.859	7.182	5.064
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	12.041	15.501	13.724
Rechnungsabgrenzungsposten	119	112	105
Summe Aktiva	443.464	433.462	423.764
Eigenkapital	156.911	154.557	147.703
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	17.895	17.895	17.895
Kapitalrücklage	26.145	22.792	19.523
Gewinnrücklagen	108.562	105.062	101.562
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	4.309	8.808	8.723
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	3.208	3.324	3.440
Rückstellungen	10.048	9.887	10.351
Verbindlichkeiten	271.269	263.523	261.069
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	232.978	232.489	231.370
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	6.314	4.006	3.523
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unt.	1.192	1.218	1.094
Rechnungsabgrenzungsposten	2.028	2.171	1.201
Summe Passiva	443.464	433.462	423.764

BILANZ- UND LEISTUNGSKENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2023	Ist 2022	Ist 2021
Umsatzrentabilität	5,1	11,3	10,8
Personalaufwandsquote	13,3	12,0	11,3
Kostendeckungsgrad	105,6	112,9	112,4
Eigenkapitalrentabilität	2,7	5,7	5,9
Gesamtkapitalrentabilität	2,2	3,2	3,5
Eigenkapitalquote	36,1	36,4	35,7
Fremdkapitalquote	63,9	63,6	64,3
Verschuldungsgrad	177,0	174,5	180,4
Anlagenintensität	88,5	88,6	89,2
Anlagendeckung I	40,0	40,2	39,1
Anlagendeckung II	102,0	103,6	103,4
Liquiditätsgrad 1	27,9	43,4	41,6
Liquiditätsgrad 2	48,4	63,5	57,0
Cash-Flow-Rate	29,9	35,0	30,1
dynamischer Verschuldungsgrad	1.256,8	1.083,7	1.197,6

UNTERNEHMENSPEZ. LEISTUNGSDATEN

	Ist 2023	Ist 2022	Ist 2021
Wohnungen, Anzahl	11.943	12.063	12.052
Wohnungen, m ²	689.728	695.868	694.866
Gewerbeeinheiten, Anzahl	301	309	317
Gewerbeeinheiten, m ²	52.026	50.159	50.489
Nettokaltmiete Wohnungen je m ² , EUR	5,41	5,34	5,30
Nettokaltmiete Gewerbe je m ² , EUR	8,41	7,04	7,02

Immobilien Reparatur- und Servicegesellschaft mbH Neubrandenburg

Immobilien Reparatur- und Servicegesellschaft mbH Neubrandenburg

Heidenstraße 6
17034 Neubrandenburg
Telefon: 0395 4501-600
Telefax: 0395 4501-699
E-Mail: info@rsg-nb.de
www: www.rsg-nb.de

Gesellschafter:

Neubrandenburger 100 %
Wohnungsgesellschaft mbH

Gründung: 2016
Stammkapital: 25.000 EUR
Handelsregister: HRB 6312, Neubrandenburg

Geschäftsführung:

Pal Eichmann bis 31.03.2023,
Thomas Roggow seit 01.01.2023,
Juliane Wendel seit 01.02.2023,
Michael Wendelstorf

Beteiligungen:

keine

Abschlussprüfer:

GdW Revision AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft
Berlin

Prüfungskosten:

5.200 EUR

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

Gegenstand der Gesellschaft ist die Erbringung immobiliennaher Dienstleistungen, insbesondere in den Bereichen Hausmeisterdienste, Gebäudeservice (allgemeine Leistungen zur Pflege und technischen Bewirtschaftung von Grundstücken und Gebäuden) und Parkraumbewirtschaftung.

WICHTIGE VERTRÄGE

- Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag mit der Muttergesellschaft NEUWOGES
- verschiedene Dienstleistungsverträge mit der NEUWOGES als Auftraggeberin (Wohnraum- und Objektbewirtschaftung, laufende Instandhaltung, Reinigung, technisches Facility-Management und Hotline, Parkraumbewirtschaftung etc.
- Management- und Dienstleistungsvertrag mit der NEUWOGES als Auftragnehmerin
- Vertrag über die Teilnahme am Cash-Management mit der NEUWOGES

PERSONALENTWICKLUNG

In der Gesellschaft sind Handwerker, Hausmeister sowie weitere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zur Durchführung des infrastrukturellen Objektmanagements und der Parkraumbewirtschaftung angestellt. Zum Stichtag 31.12.2023 waren 184 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter (Vj. 174), darunter 12 Auszubildende

(Vj. 12) beschäftigt. Die Vergütung erfolgt ohne Tarifbindung.

GESCHÄFTSJAHR 2023

Die Geschäftstätigkeit der RSG erstreckt sich auf die laufende Instandhaltung, die Instandsetzung von Leerwohnungen, die technische Hotline für die Mieterinnen und Mieter der NEUWOGES und für Dritte, den Hausmeisterservice, die Grünlandpflege und den Winterdienst, die Treppenhausreinigung und die Sonderreinigung für die NEUWOGES, die Parkraumbewirtschaftung gepachteter Stellplätze, auf Stellplätze der NEUWOGES sowie im Auftrag Dritter auf fremden Grundstücken, das Objektmanagement und die Haustechnikerleistungen für die Gewerbeimmobilien der NEUWOGES und für Dritte.

Zu den wesentlichen Schwerpunkten im Geschäftsverlauf zählen die Erbringung der vertraglich gebundenen Leistungen, insbesondere für die Muttergesellschaft, die Parkraumbewirtschaftung im gesamten Stadtgebiet sowie die Herrichtung von Leerwohnungen durch den technischen Kundendienst und den Umbau von Bädern im Rahmen des Seniorenkonzeptes.

Die RSG erzielt im Geschäftsjahr 2023 ein Jahresergebnis in Höhe von 65 TEUR. Sowohl auf der Ertragsseite als auch im Bereich der Aufwendungen sind Zuwächse zu verzeichnen, wenn auch nicht vollends adäquat.

Beim Materialaufwand korrelieren die gestiegenen Aufwendungen für Lieferungen und Leistungen mit steigenden Umsatzerlösen. Entsprechend erhöhte sich ebenso der Personalaufwand.

Investitionen tätigte die RSG im Umfang von 149 TEUR, darunter in die Beschaffung eines Traktors für die Bestandspflege und Fahrzeugeinrichtungen für den technischen Kundendienst.

Die Bilanzsumme erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um 156 TEUR. Bei einem Stammkapital in Höhe von 25 TEUR und einer Kapitalrücklage in Höhe von 600 TEUR beträgt die Eigenkapitalquote von 27,3 %. Aufgrund der gestiegenen Bilanzsumme ist sie leicht gesunken. Das Anlagevermögen ist zu 119,6 % durch Eigenkapital (Anlagendeckungsgrad I) und zu 168,6 % durch langfristige Mittel (Anlagendeckungsgrad II) finanziert.

Im Geschäftsjahr wurden 657 Leerwohnungen instandgesetzt (Vj. 743) und 21.514 Schadensfälle registriert (Vj. 21.900). Seit dem 01.04.2023 erbringt die RSG alle Dienstleistungen für die Bewirtschaftung des NEUWOGES-Bestandes in der Neubrandenburger Oststadt in Eigenregie.

Organisatorisch wurde die RSG zum 01.01.2023 in zwei Geschäftsbereiche unterteilt.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Die Geschäftsführung sieht Risiken in der Entwicklung der Gesellschaft infolge der Auswirkungen der Corona-Pandemie und des Ukraine-Krieges in Form von damit verbundenen Engpässen in

der Lieferung von Material und steigenden Kosten.

Weiterhin gewinnen der Fachkräftemangel und die gestiegene Lohnzahlungsbereitschaft zunehmend Einfluss auf die Wettbewerbsfähigkeit der Gesellschaft. Aus diesem Grund wurde ein marktgerechtes Vergütungssystem für die gewerblichen Mitarbeitenden erarbeitet und zum 01.01.2023 eingeführt.

Der Schwerpunkt der Geschäftsführung liegt weiterhin auf der Stabilisierung der Leistungsbereiche, der weiteren Optimierung der Geschäftsprozesse sowie der Sicherung der Betriebssicherheit für das Kerngeschäft der Konzernmutter. Als Erweiterung ihres Aufgabenumfanges übernahm die RSG ab dem 01.04.2023 alle Dienstleistungen für den Grün- und Winterdienst im Stadtgebiet Oststadt auf den NEUWOGES-eigenen Flächen.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2023	Ist 2022	Ist 2021
Umsatzerlöse	12.555	11.106	10.169
Bestandsveränderungen FE/UE	-30	10	-3
Sonstige betriebliche Erträge	95	199	112
Summe Erträge	12.619	11.316	10.279
Materialaufwand	3.334	3.064	2.909
Personalaufwand	7.674	6.457	5.799
Abschreibungen	76	101	118
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.470	1.333	1.185
Operatives Ergebnis	64	361	268
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	14	3	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	4	5	10
Finanzergebnis	10	-1	-10
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	75	359	258
Sonstige Steuern	10	13	12
Ergebnis vor Verwendung	65	347	246
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	0	0	0

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2023	Ist 2022	Ist 2021
Anlagevermögen	522	457	434
Immaterielle Vermögensgegenstände	3	6	2
Sachanlagen	519	451	432
Umlaufvermögen	1.732	1.665	1.573
Vorräte	179	191	166
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	1.457	1.298	1.281
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	96	176	126
Rechnungsabgrenzungsposten	33	9	10
Summe Aktiva	2.287	2.131	2.018
Eigenkapital	624	624	624
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	25	25	25
Kapitalrücklage	599	599	599
Rückstellungen	745	563	573
Verbindlichkeiten	908	934	795
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	335	209	148
Rechnungsabgrenzungsposten	9	9	25
Summe Passiva	2.287	2.131	2.018

BILANZ- UND LEISTUNGSKENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2023	Ist 2022	Ist 2021
Umsatzrentabilität	0,5	3,1	2,4
Personalaufwandsquote	60,8	57,1	56,4
Kostendeckungsgrad	100,5	103,2	102,4
Eigenkapitalrentabilität	10,4	55,5	39,3
Gesamtkapitalrentabilität	3,0	16,5	12,7
Eigenkapitalquote	27,3	29,3	30,9
Fremdkapitalquote	72,7	70,7	69,1
Verschuldungsgrad	266,3	241,2	223,1
Anlagenintensität	22,8	21,4	21,5
Anlagendeckung I	119,6	136,7	143,8
Anlagendeckung II	168,6	192,1	193,7
Liquiditätsgrad 1	6,8	14,0	10,7
Liquiditätsgrad 2	110,4	117,6	119,6
Cash-Flow-Rate	3,3	3,8	2,2
dynamischer Verschuldungsgrad	406,4	358,1	635,0

UNTERNEHMENSPEZ. LEISTUNGSDATEN

	Ist 2023	Ist 2022	Ist 2021
Instandgesetzte Leerwohnungen (TK)	657	743	752
Anzahl registrierter Schadensmeldungen (TH)	21.514	21.900	19.500
Anzahl bewirtschafteter Stellflächen (Parkr.-BW)	4.081	4.025	3.350

3. Ver- und Entsorgung

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH (Konzern)

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH (Konzern)

John-Schehr-Str. 1
17033 Neubrandenburg
Telefon: 0395 3500-0
Telefax: 0395 3500-118
E-Mail: info@neu-sw.de
www: www.neu-sw.de

Gesellschafter

Stadt Neubrandenburg 100 %

Gründung: 1991
Stammkapital: 35.790.500 EUR
Handelsregister: HRB 1194, Neubrandenburg

Geschäftsführung:

Ingo Meyer,
Reinhold Hüls

Mitglieder Aufsichtsrat:

siehe neu.sw OG

Weitere Mitglieder:

siehe neu.sw OG und neu-itec

Beteiligungen:

siehe neu.sw OG

Abschlussprüfer:

Göken, Pollak & Partner Treuhandgesellschaft mbH

Prüfungskosten:

91.000 EUR

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

Der Konzern ist in folgenden
Branchen tätig:

Energie:

- Erzeugung von Strom und Fernwärme
- Verteilung von Strom, Erdgas und Fernwärme
- Netzbetrieb und Netzdienstleistungen
- Bewirtschaftung von Stadtbeleuchtungsanlagen

Wasser:

- Wasserver- und Abwasserentsorgung

Verkehr:

- Öffentlicher Personennahverkehr (Busverkehr) und Linienschifffahrt

Datendienste und Festnetz:

- Erbringung von Kommunikationsdienstleistungen im Bereich Funk und Fernsehen und Telekommunikation

Fuhrparkmanagement:

- Erbringung von Dienstleistungen im Bereich Fuhrparkmanagement für die Stadt Neubrandenburg, ihrer Einrichtungen und Unternehmen

IT- und Telekommunikationsdienstleistungen:

- Erbringung von Dienstleistungen im Bereich IT und Telekommunikation für die Stadt Neubrandenburg, ihrer Einrichtungen und Unternehmen

Bäder:

- Betreiben der Neubrandenburger Schwimmhalle

Bestattungen:

- Betreiben und Verwaltung von Krematoriumsanlagen sowie Erbringung von Dienstleistungen im Bereich Bestattungen

WICHTIGE VERTRÄGE

siehe einzelne Konzerngesellschaften

PERSONALENTWICKLUNG

Im Jahr 2023 stieg die durchschnittliche Beschäftigtenzahl (ohne Geschäftsführung) im Vergleich zum Vorjahr um 27 Mitarbeiterinnen bzw. Mitarbeiter (+4,5 %) auf 630 Beschäftigte an. Davon war mit 69,4 % (Vj. 67,9 %) der überwiegende Teil in der Obergesellschaft beschäftigt. Die neu-medianet beschäftigt auch weiterhin kein eigenes Personal. Es wird von neu.sw gestellt.

Grundlage für die Beschäftigungsverhältnisse der Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer bei der neu.sw und den organschaftlich verbundenen Unternehmen bildet der Manteltarifvertrag für Beschäftigte im Konzern (ohne die Beschäftigten der NVB). Seit dem 01.03.2023 beträgt die Regelarbeitszeit 39,5 Stunden pro Woche. Ab dem 01.01.2024 erfolgt eine weitere Reduzierung auf 39,0 Stunden pro Woche. Die Vergütung basiert auf den jeweils gültigen Entgelttabellen des Tarifvertrages für Versorgungsbetriebe (TV-V). Daneben hat sich die neu.sw dazu bekannt, etwaige Abschlüsse zu Sonderzahlun-

gen gleichermaßen zu übernehmen. Daher wurden 2023 auch die Ergebnisse der Tarifverhandlungen mit Bund und Kommunen übernommen. Neben der tarifvertraglich festgelegten Grundvergütung werden an die Beschäftigten Zulagen und Zuschläge für Rufbereitschaftsdienste, Schichtprämien und Zeitzuschläge, Urlaubs- und Weihnachtsgeld gezahlt.

GESCHÄFTSJAHR 2023

Der neu.sw-Konzern ist ein städtisches, in Einzelsparten auch regional tätiges Ver- und Entsorgungs-, Verkehrs- und Dienstleistungsunternehmen mit einer Vielzahl öffentlicher Aufgaben. Die Leistungskennziffern der einzelnen Tochterunternehmen geben einen Überblick über die konsolidierte Entwicklung der Absatzmengen in den wesentlichen Sparten des Konzerns.

Die Vermögensstruktur innerhalb des neu.sw-Konzerns (Aktiv-Seite der Bilanz) hat sich ggü. dem Vorjahr leicht verändert und um 37,5 Mio. EUR erhöht. Die geordnete Aufgabenerfüllung innerhalb des neu.sw-Konzerns beruht im Wesentlichen, neben der Ausstattung mit qualifiziertem Personal, auf der jederzeitigen Verfügbarkeit von technischen Anlagen und Maschinen. Diese Anlagegüter stellen den größten Teil des Vermögens dar. Dies zeigt sich in einer anhaltend hohen Anlagenintensität von 74,0 % (Vj. 77,2 %). Der neu.sw-Konzern investierte im Geschäftsjahr 2023 in das Sachanlagevermögen ca. 33,9 Mio. EUR, denen Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens in Höhe von 22,3 Mio. EUR gegenüberstehen. Die Zugänge des Anlagevermögens betreffen im Wesentlichen die Bereiche Kabelfernsehen/

Multimedia (14,2 Mio. EUR), IT (3,2 Mio. EUR), Energiewirtschaft (4,3 Mio. EUR) sowie die Bereiche Wasser/Abwasser, Fernwärme und Strom (insgesamt 9,8 Mio. EUR). Im Saldo stieg der Buchwert des Konzern-Anlagevermögens um 14,1 Mio. EUR an. Das Umlaufvermögen wuchs im Geschäftsjahr 2023 um insgesamt 23,4 Mio. EUR an. Der bedeutendste kurzfristige Vermögensposten ist mit 52,6 Mio. EUR die Position flüssige Mittel.

Die Finanzierung des neu.sw-Konzerns ist durch eine solide Eigenkapitalposition und einen ordentlichen Zugang zu Fremdfinanzierungsmitteln gekennzeichnet. Ein Refinanzierungsrisiko besteht u. a. aufgrund abgeschlossener Zinsderivate grundsätzlich nicht, allerdings sind seit Mitte 2022 die Zinssätze am Kapitalmarkt deutlich gestiegen (sog. Zinswende) und auch die Fremdkapitalgeber sind entsprechend restriktiver bei der Ausreichung von Darlehen. Die Situation innerhalb des neu.sw-Konzerns ist gekennzeichnet durch eine hohe Quote des wirtschaftlichen Eigenkapitals (Eigenkapital + Sonderposten für Investitionszuschüsse im Verhältnis zur Bilanzsumme) von über 53,5 % sowie eine Überdeckung des langfristig gebundenen Vermögens durch langfristig zur Verfügung stehendes Kapital (Anlagendeckung II). Eine geordnete Aufgabenerfüllung ist auch weiterhin finanziell gewährleistet.

Der Stromabsatz lag mit 484.392 MWh um 8,8 % unter dem Wert des Vorjahres (531.141 MWh). Dabei war bei der Stromversorgung von Endkunden ein Rückgang um 18.497 MWh bzw. 8,0 % sowie im Stromhandel ein Rückgang um 28.315 MWh bzw.

9,5 % zu verzeichnen. Der Rückgang in der Stromversorgung von Endkunden resultiert aus dem Rückgang beim Stromabsatz außerhalb des eigenen Netzgebietes um 22.484 MWh auf 95.411 MWh (-19,1 %) und einem leichten Anstieg bei der im eigenen Netzgebiet abgesetzten Mengen um 3.987 MWh auf 118.275 MWh (+3,5 %). Der Umsatz im Stromsegment (Netz und Handel) stieg gegenüber dem Vorjahr um 21.964 TEUR (21,0 %) auf 126.512 TEUR. Der Anstieg der Umsatzerlöse trotz rückläufiger Mengen resultiert aus dem deutlichen Anstieg der Energiepreise im Endkundengeschäft, da hier die Beschaffung mit einem längeren zeitlichen Vorlauf erfolgt und somit die starken Energiepreiserhöhungen der Vorjahre erst mit Verzögerung wirken. Die Preise der Grund- und Ersatzversorgung und in den Privatstromprodukten wurden zum 01.01.2023 aufgrund der Bezugskostensteigerungen angehoben.

Die Fernwärmeversorgung weist für 2023 eine um 11.816 MWh (-4,5 % zum Vj.) gesunkene Absatzmenge aus. Die Arbeitspreise in der Fernwärmeversorgung wurden aufgrund der vertraglich vereinbarten Preisgleitklausel zum 01.01.2023 angehoben. Der Fernwärmeumsatz stieg zum Vorjahr um 41.600 TEUR (+151,7 %) auf 69.021 TEUR.

Bei der Erdgasversorgung ist im direkten Jahresvergleich ein Rückgang des Endkundenabsatzes um 18.526 MWh (-6,7 %) zu verzeichnen. Dieser Rückgang resultiert aus dem Kundenrückgang im eigenen Netz um 9.180 MWh (-5,0 %) und dem Rückgang in fremden Netzen um 9.346 MWh (-10,2 %). Der Anteil der durch dritte Anbieter versorgten Abnehmer im eigenen Netz

betrug im Berichtsjahr bezogen auf den Gasabsatz 25,0 % (Vj. 26,5 %). Die Umsatzerlöse aus dem Erdgasgeschäft stiegen im Vergleich zum Vorjahr um 16.117 TEUR (+73 %) auf 38.195 TEUR. Die Preise der Grund- und Ersatzversorgung Gas sowie in den Privatgasprodukten wurden aufgrund drastisch gestiegener Beschaffungskosten zum 01.01.2023 angehoben und zum 01.10.2023 infolge wieder fallender Bezugskosten gesenkt.

Der Wasserabsatz betrug im Berichtsjahr 3.445 Tm³ (Vj. 3.483 Tm³; -1,1 %). Die Grund- und Mengenpreise wurden aufgrund der seit der letzten Preisanpassung (01.01.2019) eingetretenen Kostenentwicklung zum 01.04.2023 angehoben. Der Umsatz liegt mit 8.737 TEUR um 6,7 % über dem Vorjahresniveau. 2023 betrug das Abwasseraufkommen an Schmutzwasser 2.720 Tm³, sind 18 Tm³ über Vorjahresniveau. Das Regenwasseraufkommen betrug im Berichtsjahr insgesamt 2.019 Tm³, sind 3 Tm³ über Vorjahresniveau. Die Erlöse der Abwasserentsorgung (ohne Betriebsführung für die TAB) betragen im Berichtsjahr 9.820 TEUR (Vj. 10.613 TEUR).

Der neu.sw-Konzern ist auch im Jahr 2023 geprägt durch die mittelbaren Folgen des russischen Krieges gegen die Ukraine und die in der Folge durch die Europäische Union verhängten Im- und Exportsanktionen. Der infolge des Krieges in der Ukraine zu verzeichnende rapide Anstieg der Energiepreise führte zu einer nachhaltigen Sensibilisierung der privaten Verbraucherinnen und Verbraucher in Bezug auf ihren Energieverbrauch.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Der neu.sw-Konzern ist aufgrund seiner geschäftlichen Aktivitäten einer Reihe von Risiken ausgesetzt. So bestehen im Marktumfeld insbesondere auf der Einkaufs- und Verkaufsseite von Strom, Gas, Fernwärme und Trinkwasser Risiken. Sie stellen sich als Mengen- und Marktpreisänderungsrisiken dar. Die Preis- und Mengenrisiken sind vor allen Dingen geprägt durch Witterungseinflüsse, Zugewinn und Verlust von Kunden, Veränderungen im Verbrauchverhalten sowie technologische Neuerungen.

Als Primärenergie für die Strom- und Fernwärmeproduktion wird Erdgas eingesetzt. Grundsätzlich ergeben sich bei der Vermarktung bzw. Beschaffung von Strom und Gas in Abhängigkeit von Mengen- und Marktpreisveränderungen sowohl Chancen als auch Risiken. Durch Berücksichtigung in der Planung und der Vermarktungs- bzw. Beschaffungsstrategie wird diesem Risiko entgegengewirkt. Die seit einiger Zeit andauernden Preisrückgänge an den Energiemärkten stellen jedoch eine besondere Herausforderung für die Gesellschaft dar, da sie den Wettbewerbsdruck zu konkurrierenden Strom- und Gaslieferanten und daraus resultierend die Kundenfluktuation signifikant erhöht haben. Weitere Risiken sieht der neu.sw-Konzern in der Preisentwicklung für Emissionszertifikate. Vor diesem Hintergrund hat er zur Risikobegrenzung umfangreiche organisatorische Regelungen in Form eines Prozesshandbuchs Einkauf/Verkauf getroffen.

Marktchancen leitet der Konzern in fremden Netzen in der Region bei Strom und Gas aus der

Wechselbereitschaft der Kunden ab. Bei Fernwärme sieht er Chancen zur Kundenbindung und -gewinnung durch das steigende Umweltbewusstsein und das Angebot einer ökologisch hochwertigen, klimaschonenden Energieform im Sinne der Klimaschutzzorgaben.

Im Bereich der Kabelfernseh- und Multimediaversorgung investiert der neu.sw-Konzern durch den Auf- und Ausbau eines Glasfasernetzes in die Zukunftsfähigkeit der Netzinfrastruktur und sieht hierin Chancen zum Abschluss neuer Versorgungsverträge.

Politik und Gesetzgebung bilden die Rahmenbedingungen für die wirtschaftliche Tätigkeit des neu.sw-Konzerns. Sie befinden sich im permanenten Wandel. Hieraus entstehen sowohl Chancen als auch Risiken für den Konzern. Konkret ist hier die anstehende Erstellung eines kommunalen Wärmekonzeptes hervorzuheben. Je nachdem wie dieses ausgestaltet sein wird, können sich daraus Einschränkungen in der mittel- und langfristigen Nutzung der durch neu.sw betriebenen technischen Anlagen (z. B. des Gasnetzes) ergeben.

Zudem bestehen Risiken für den neu.sw-Konzern durch einen möglichen Angriff mit Schadsoftware dahingehend, dass es zu einem Ausfall von Systemen, der Verschlüsselung von Datenbeständen oder dem Abfluss von Informationen kommen könnte. Diesen Cyberrisiken begegnet der neu.sw-Konzern durch umfangreiche organisatorische und technische Maßnahmen sowie durch das Vorhalten einer Cyber-Versicherung.

Aus dem Krieg in der Ukraine ergeben sich erhebliche negative Effekte für die Wirtschaftsentwicklung in der Welt und in Deutschland. Der neu.sw-Konzern ist hierbei gleich mehrfach betroffen, da die Abhängigkeit vom Erdgas sowohl als Gasnetzbetreiber, als Gasversorger, aber insbesondere auch als Fernwärmelieferant und mit dem GuD-HKW auch als Stromproduzent besteht. Nach Einschätzung der Geschäftsführung werden die Preise für Energie weiterhin im Fokus der öffentlichen Wahrnehmung und Diskussion stehen, insbesondere da das Ende der Preisbremsen (Strom-, Gas und Wärmepreisbremse) beginnend ab 2024 für die Endverbraucherinnen und -verbraucher zu einem deutlichen Anstieg der durch sie zu zahlenden Preise führt.

Zur Sicherstellung der Erreichung der Klimaziele erarbeitet die Viertore-Stadt Neubrandenburg derzeit eine kommunale Wärmeplanung. Hier werden unter Einbindung der lokalen Akteure Wege untersucht, bis spätestens 2045 eine klimaneutrale Wärmeversorgung zu erreichen. Der neu.sw-Konzern bringt sich aktiv in das Verfahren ein.

Auswirkungen ergeben sich im ÖPNV aus den kurzfristig eingetretenen deutlichen Kostensteigerungen bei fossilen Treibstoffen. Vor dem Hintergrund der Forderungen zum Einsatz emissionsfreier Busse strebt der Konzern die Umstellung des Fuhrparks auf batterieelektrische Busse an, wodurch in den kommenden Jahren erhebliche zusätzliche Investitionsmittel erforderlich sein werden.

Auch zukünftig werden Investitionen in technische Anlagen und

Netze, die zur Versorgungssicherheit beitragen, entsprechend ihrer Notwendigkeit erfolgen. Vor dem Hintergrund der aktuellen Entwicklungen auf den Rohstoff- und Energiemärkten sowie zur Sicherstellung der Erreichung der europäischen, deutschen und lokalen Klimaziele wird der Schwerpunkt künftiger Investitionen im Bereich der erneuerbaren Energien liegen.

Weiterhin führt der notwendige Netzausbau aufgrund des Anschlusses dezentraler Einspeisungen im Bereich der Stromverteilung zu steigenden Investitionen. Hinzu kommen Umverlegungsmaßnahmen im Rahmen von städtebaulichen Vorhaben, die in ihrer Gesamtheit noch nicht abschließend beziffert werden können.

Die größten Investitionen im Jahr 2024 betreffen den Breitbandausbau im Rahmen der Förderprojekte, die Anschaffung von sechs batterieelektrischen Bussen und die in diesem Zusammenhang erforderliche Umrüstung der Werkstatt sowie den Umbau des Aquiferspeichers in der Bachstraße zu einer Tiefengeothermie-Anlage.

Zur Sicherung einer stabilen Ertragslage sind Produktivität und Effizienz der einzelnen Leistungsbereiche in der Gesamtwertschöpfung permanent kritisch im Zuge des Controllings auf Konzernebene zu beobachten. Darüber hinaus ist ein strenges leistungsorientiertes Kostenmanagement erforderlich, so im ÖPNV, um auch mittelfristig dem Maßstab eines durchschnittlichen, wirtschaftlich gut geführten Unternehmens gerecht zu werden und somit die Voraussetzung

für die Direktvergabe von Linienverkehren durch den Aufgabenträger zu erfüllen.

Die Planung des neu.sw-Konzerns weist sowohl für 2024 als auch für 2025 grundsätzlich positive Konzernergebnisse aus.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2023	Ist 2022	Ist 2021
Umsatzerlöse	290.429	220.083	173.738
Andere aktivierte Eigenleistungen	2.745	2.965	2.833
Sonstige betriebliche Erträge	10.941	6.805	6.254
Summe Erträge	304.116	229.852	182.825
Materialaufwand	216.436	146.978	104.099
Personalaufwand	38.742	35.056	33.165
Abschreibungen	22.259	19.722	17.954
Sonstige betriebliche Aufwendungen	13.062	10.901	11.027
Operatives Ergebnis	13.616	17.194	16.579
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.244	133	69
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2.800	1.813	1.931
Finanzergebnis	-1.566	-4.087	-1.616
Ergebnis d. gewöhl. Geschäftstätigkeit	12.050	13.107	14.963
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	4.219	4.229	5.194
Sonstige Steuern	203	205	177
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	7.627	8.673	9.591

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2023	Ist 2022	Ist 2021
Anlagevermögen	341.797	327.683	305.778
Immaterielle Vermögensgegenstände	4.608	4.550	3.578
Sachanlagen	331.152	317.126	293.786
Finanzanlagen	6.037	6.007	8.414
Umlaufvermögen	117.991	94.303	73.242
Vorräte	19.902	17.295	12.092
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	45.518	46.763	30.101
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	52.571	30.245	31.049
Rechnungsabgrenzungsposten	2.063	2.345	1.502
Summe Aktiva	461.854	424.333	380.525
Eigenkapital	132.592	129.065	126.155
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	35.791	35.791	35.791
Kapitalrücklage	40.769	40.769	40.769
Gewinnrücklagen	23.760	23.760	23.760
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	7.627	8.673	9.591
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	114.729	104.702	87.318
Rückstellungen	22.600	21.102	22.257
Verbindlichkeiten	189.852	167.292	142.502
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	138.207	124.457	109.766
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	29.919	22.086	18.288
Rechnungsabgrenzungsposten	86	70	77
Summe Passiva	461.854	424.333	380.525

BILANZ- UND LEISTUNGSKENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2023	Ist 2022	Ist 2021
Umsatzrentabilität	2,5	3,8	5,2
Personalaufwandsquote	12,7	15,3	18,1
Kostendeckungsgrad	104,0	105,9	108,8
Eigenkapitalrentabilität	5,8	6,7	7,6
Gesamtkapitalrentabilität	2,3	2,5	3,0
Eigenkapitalquote	53,5	55,1	56,1
Fremdkapitalquote	46,5	44,9	43,9
Verschuldungsgrad	85,9	80,6	77,2
Anlagenintensität	74,0	77,2	80,4
Anlagendeckung I	38,8	39,4	41,3
Anlagendeckung II	107,7	105,2	103,5
Liquiditätsgrad 1	56,0	38,0	48,6
Liquiditätsgrad 2	104,6	96,8	95,6
Cash-Flow-Rate	12,4	6,9	22,4
dynamischer Verschuldungsgrad	588,9	1.238,6	424,4

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH (Obergesellschaft)

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH (Obergesellschaft)

John-Schehr-Straße 1
17033 Neubrandenburg
Telefon: 0395 3500-0
Telefax: 0395 3500-118
E-Mail: info@neu-sw.de
www: www.neu-sw.de

Gesellschafter:

Stadt Neubrandenburg 100 %

Gründung: 1991
Stammkapital: 35.790.500 EUR
Handelsregister: HRB 1194, Neubrandenburg

Geschäftsführung:

Ingo Meyer, Reinhold Hüls

Mitglieder Aufsichtsrat:

Vorsitzende/r
Dr. Diana Kuhk
Stv. Vorsitzende/r
Dieter Kowalick
Weitere Mitglieder
Peter Enthaler, Daniel Heuser, Frank Jahncke, Peter Klintscher, Holger Lieschewski (bis 30.04.2023), Holger Mieth, Caterina Muth, Karsten Niemann, Heinrich Nostheide, Urte Reinsdorf, André Richter, Robert Schnell, Hans-Jürgen Schwanke, Michael Stieber

Beteiligungen:

VNG Verbundnetz Gas Verwaltungs- und Beteiligungsgesellschaft mbH Erfurt,
Neubrandenburger Wasserbetriebe GmbH,
Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH,
Neubrandenburger Krematoriumsgesellschaft mbH,
neu-mobil GmbH,
neu-medianet GmbH,
neu-itec GmbH,
Landwerke M-V GmbH,
Energieeinkaufs- und handelsgesellschaft, Teterow Mecklenburg-Vorpommern mbH,
DIZ - Digitales Innovationszentrum Neubrandenburg GmbH

Abschlussprüfer:

Göken, Pollak & Partner Treuhandgesellschaft mbH

Prüfungskosten:

siehe Konzern

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

Gegenstand des Unternehmens ist die Versorgung der Bevölkerung, des Handels, des Gewerbes, der Industrie, der Landwirtschaft und der öffentlichen Einrichtungen mit Energieträgern, insbesondere mit Elektroenergie, Fernwärme, Gas, Flüssiggas, Öl, Trink- und Brauchwasser, Telekommunikation sowie die damit verbundenen Contracting- und Transportleistungen, die Gewährleistung des öffentlichen Personennahverkehrs und schienengebundener Gütertransportleistungen nebst den in diesem Zusammenhang stehenden Dienstleistungen, die Beschaffung von Fahrzeugen und mobilen Wirtschaftsgütern und Teilen hiervon, die Organisation der Wartung, Instandhaltung und Instandsetzung derselben und Bereitstellung von Fahrzeugen sowie die damit verbundenen Dienstleistungen, soweit sie dem öffentlichen Zweck dienen, die Entsorgung von Abwasser, Consultingleistungen in der Bereitstellung öffentlicher Infrastruktur und Leistungen für deren Durchführung, das Betreiben und die Verwaltung von Krematoriumsanlagen und den damit zusammenhängenden Handlungen sowie die Betreibung und Bewirtschaftung von Schwimmbädern, die Betreibung und Bewirtschaftung von Stadtbeleuchtungsanlagen oder anderer im öffentlichen Interesse stehenden Einrichtungen und den damit verbundenen Anlagen. Darüber hinaus befasst sich die Gesellschaft mit IT- und Telekommunikationsanlagen,

PC-basierten Anwendungsstrukturen, Soft- und Hardware, Lizenzen, Hosting-, Enduser-, Security und Network-Managementservices, Consulting, Wartung, Instandhaltung und Instandsetzung derselben sowie allen damit verbundenen Dienstleistungen, soweit sie dem öffentlichen Zweck dienen.

WICHTIGE VERTRÄGE

- Beherrschungs- und Ergebnisabführungsverträge mit den Gesellschaften NVB, NKG, neu-medianet, neu-mobil, neu-itec und neu-wab
- Betriebsführungsverträge mit der TAB
- Dienstleistungsvertrag mit der FNT
- Vereinbarungen über das Cash-Management mit den Gesellschaften NVB, NKG, neu-medianet, neu-mobil, neu-itec, neu-wab und TAB

PERSONALENTWICKLUNG

Die Gesellschaft beschäftigte im Berichtsjahr ohne Geschäftsführer durchschnittlich 405 Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen (Vj. 394). Grundlage für die Beschäftigungsverhältnisse der Arbeitnehmer und Arbeitnehmerinnen bei der neu.sw und den organschaftlich verbundenen Unternehmen bildet der Manteltarifvertrag für Arbeitnehmer und Arbeitnehmerinnen im Konzern (ohne die Beschäftigten der NVB) sowie der Entgelttarifvertrag.

GESCHÄFTSJAHR 2023

Das Vermögen der neu.sw ist durch Finanz- und Sachanlagen (Finanzanlagen 17,1 % und Sachanlagen 49,5 % der Bilanzsumme) geprägt. Bei den Sachanlagen dominiert der Anteil der technischen Anlagen und Maschinen (64,9 % der Sachanlagen). Dies bedeutet, dass hohe Instandhaltungsaufwendungen und regelmäßige Ersatzinvestitionen zum Erhalt der technischen Leistungsfähigkeit aufgebracht werden.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr tätigte die Gesellschaft Investitionen in Höhe von 22.025 TEUR. Ein wesentlicher Zugang liegt im Bilanzposten geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau und betrifft hauptsächlich die Power-To-Heat Anlage (3.866 TEUR). Weiterhin wurde in die Aufrüstung des Fernwärmenetzes (1.449 TEUR), in Hausanschlüsse (1.248 TEUR), in die Verlegung von Trinkwasserrohren im Stadtgebiet Neubrandenburg bzw. Umland (986 TEUR), in die Aufrüstung des Stromnetzes (465 TEUR) sowie in die Leitwarte (432 TEUR) investiert.

Die Finanzierung der neu.sw ist solide aufgestellt. Eine vergleichsweise hohe Quote des wirtschaftlichen Eigenkapitals (Eigenkapital + Sonderposten für Investitionszuschüsse und Emissionsberechtigungen) von 42,1 % (Vj. 44,5 %) beinhaltet einen Risikopuffer auch in Zeiten schwieriger Markt- und Rahmenbedingungen.

Die Verbindlichkeiten ggü. Kreditinstituten (33,0 % der Bilanzsumme) weisen eine solide Fälligkeits- und Zinsstruktur auf und zeigen einen guten Zugang zu Fremdfinanzierungsmitteln an.

Die Refinanzierung ist damit langfristig planbar und gesichert.

In der Tätigkeit Elektrizitätsverteilung, die im Wesentlichen den Betrieb des Stromnetzes (einschließlich der öffentlichen Beleuchtung) umfasst, wurden im Berichtsjahr insgesamt 203.293 MWh (Vj.: 207.817 MWh) und damit 4.524 MWh weniger Strom abgesetzt. Der Anteil von fremdversorgten Kundinnen und Kunden (bezogen auf die abgesetzte Strommenge) im Netzgebiet der neu.sw sank auf 36,0 % (73.114 MWh; Vj.: 39,2 % bzw. 81.487 MWh). Die Netznutzungsentgelte im Stromnetzgebiet der Gesellschaft wurden zum 1. Januar 2023 auf Basis des Ergebnisses der von der Landesregulierungskammer M-V durchgeführten Kostenprüfung zur Bestimmung der kalenderjährlichen Erlösobergrenzen für die dritte Regulierungsperiode (2019 - 2023) ermittelt und unter Berücksichtigung der Anreizregulierungsverordnung (ARegV) fortgeschrieben.

In der Tätigkeit Gasverteilung, die den Betrieb des Gasnetzes der neu.sw beinhaltet, sank der Absatz im Berichtsjahr um 18.397 MWh auf 251.412 MWh (Vj.: 269.809 MWh). Der Anteil, der durch dritte Lieferanten versorgten Kundinnen und Kunden reduzierte sich (bezogen auf den Gasabsatz) um 8.432 MWh im Berichtsjahr auf 62.963 MWh (Vj.: 71.395 MWh), was einem Anteil von 25,0 % (Vj.: 26,5 %) entspricht. Die Netznutzungsentgelte im Gasnetzgebiet der Gesellschaft wurden zum 1. Januar 2023 auf Basis der von der Landesregulierungskammer M-V durchgeführten Kostenprüfung zur Bestimmung der kalenderjährlichen Erlösobergrenzen für die vierte Regulierungsperiode

(2023 - 2027) ermittelt und unter Berücksichtigung der Anreizregulierungsverordnung (ARegV) fortgeschrieben.

Als Stromanbieter, dessen Tätigkeit zu den anderen Tätigkeiten innerhalb des Elektrizitätssektors zählt, sieht sich die neu.sw mit einem intensiven Wettbewerb durch überregionale Stromanbieter und einer anhaltend hohen Wechselbereitschaft der Kundinnen und Kunden konfrontiert.

Die Stromabgabe an Endkunden (inkl. Eigenverbrauch) und andere Händler sank im Berichtsjahr um 45.144 MWh auf 497.943 MWh (Vj.: 543.087 MWh).

Der Absatz an Endkunden sank, insbesondere bedingt durch einen deutlichen Absatzrückgang in fremden Netzen (-22.484 MWh), verbunden mit einem leichten Anstieg im eigenen Netzgebiet (+3.987 MWh), um insgesamt 18.497 MWh. Diese deutliche Reduzierung der Absatzmengen resultiert aus der grundsätzlich veränderten Vertriebsstrategie für gewerbliche Kundinnen und Kunden und der im Vorjahr aufgrund der Marktentwicklung notwendigen zeitweisen Einstellung der Vertriebsaktivitäten in fremden Netzen. Die vermarkteten Mengen im externen Großhandel sanken im Berichtsjahr 2023 aufgrund eines längeren technisch bedingten Stillstandes des GuD-HKW um 28.315 MWh.

Die Umsatzerlöse im Stromsegment (Netz und Handel) stiegen gegenüber dem Vorjahr um 22.353 TEUR (21,8 %) auf 125.045 TEUR. Der Anstieg betraf mit 1.556 TEUR die Erlöse im Stromnetz und mit 20.797 TEUR die Erlöse im Handel. Die Umsatzerlöse im Geschäft mit den Endkunden stiegen preis- und

mengenbedingt um 22.359 TEUR (+39,7 %) wohingegen die Umsatzerlöse im Großhandel trotz gestiegener Preise aufgrund des deutlichen Mengenrückganges um 1.562 TEUR (-4,4 %) fielen. Die Preise der Grund- und Ersatzversorgung und in den Privatstromprodukten wurden zum 1. Januar 2023 aufgrund drastischer Bezugskostensteigerungen angehoben.

Innerhalb des Gassektors ist im direkten Jahresvergleich ein Rückgang des Endkundenabsatzes um 18.526 MWh (-6,7 %) zu verzeichnen. Dieser Rückgang ist zum einen witterungsbedingt und zum anderen auf die Verbrauchsreduzierungen der Kundinnen und Kunden zurückzuführen. Die Umsatzerlöse aus dem Erdgasgeschäft stiegen im Vergleich zum Vorjahr um 16.156 TEUR (+72,6 %) auf 38.402 TEUR, wobei es neben dem Anstieg der Erlöse im Handel (15.215 TEUR) auch zu einem regulierungsbedingten Anstieg der Erlöse im Netz (941 TEUR) kam. Die Preise der Grund- und Ersatzversorgung Gas sowie in den Privatgasprodukten wurden aufgrund drastisch gestiegener Beschaffungskosten zum 1. Januar 2023 angehoben und - infolge wieder fallender Bezugskosten - zum 1. Oktober 2023 leicht gesenkt.

Die Fernwärmeversorgung weist für 2023 unter Berücksichtigung des Betriebsverbrauches und der Lieferung an Verbundunternehmen eine um 11.751 MWh gesunkene nutzbare Abgabe von 250.065 MWh (Vj.: 261.816 MWh) aus. Dabei sank die Abgabe an Kunden und Verbundunternehmen von 260.478 MWh im Vorjahr auf 248.552 MWh. Die Arbeitspreise in der Fernwärmeversorgung wurden aufgrund der

vertraglich vereinbarten Preisgleitklausel zum 1. Januar 2023 angehoben. Der Fernwärmeumsatz stieg daher trotz Rückgang der abgegebenen Wärmemengen im Vergleich zum Vorjahr um 41.695 TEUR (+151,7 %) auf 69.189 TEUR.

Im Wasserversorgungsgebiet betrug die nutzbare Abgabe im Berichtsjahr 3.550 Tm³ (Vj.: 3.578 Tm³) und lag damit 0,8 % unter dem Vorjahresniveau. Die Grund- und Mengenpreise wurden aufgrund der seit der letzten Preis-anpassung (1. Januar 2019) eingetretenen Kostenentwicklung zum 1. April 2023 angehoben. Infolgedessen stieg der Umsatz im Vergleich zum Vorjahr um 569 TEUR (6,9 %) auf 8.866 TEUR.

Für das Geschäftsjahr 2023 beträgt die Bilanzsumme der neu.sw 340.159 TEUR bei einem erzielten Jahresüberschuss von 7.691 TEUR. Das geplante Jahresergebnis konnte damit um 3.147 TEUR übertroffen werden.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Die Gesellschaft betreibt ein konzernweites Risikomanagementsystem. Wesentliche Risiken für die neu.sw bestehen in den folgenden Beobachtungsbereichen:

- Unternehmensrisiko
- Risiken im Marktumfeld
- Risiken aus veränderten Rahmenbedingungen
- Umwelt
- technische Risiken sowie finanzwirtschaftliche Risiken.

Aus dem Krieg in der Ukraine ergeben sich grundsätzlich erhebliche negative Effekte für die Wirtschaftsentwicklung in der Welt und in Deutschland. Der deutli-

che Anstieg der Energiebeschaffungskosten und die Beendigung russischer Erdgaslieferungen stellen die Versorgungswirtschaft vor schwierige Aufgaben. Durch den angestrebten Ersatz der russischen, pipelinebezogenen Erdgaslieferungen mithilfe von LNG-Terminals an Nord- und Ostseeküste ist absehbar, dass das günstige Preisniveau der letzten Jahre voraussichtlich nicht mehr erreicht werden kann. Von diesem Dilemma ist die neu.sw gleich mehrfach betroffen, da die Abhängigkeit vom Erdgas sowohl als Gasnetzbetreiber und Gasversorger, aber auch als Fernwärmelieferant und mit dem GuD-HKW auch als Stromproduzent besteht.

Nach Einschätzung der Geschäftsführung werden die Preise für Energie weiterhin im Fokus der öffentlichen Wahrnehmung und Diskussion stehen, insbesondere da das Ende der Preisbremsen (Strom-, Gas und Wärmepreisbremse) beginnend ab 2024 für die Endverbraucher zu einem deutlichen Anstieg der durch sie zu zahlenden Preise führt.

Zur Sicherstellung der Erreichung der Klimaziele erarbeitet die Viertore-Stadt Neubrandenburg derzeit eine kommunale Wärmeplanung. Hier werden unter Einbindung der lokalen Akteure auf lokaler Ebene Wege untersucht, bis spätestens 2045 eine klimaneutrale Wärmeversorgung zu erreichen. Die Gesellschaft bringt sich aktiv in das Verfahren ein. Erste Ergebnisse und Aussagen zu möglichen (technischen) Lösungen, zu den damit verbundenen erforderlichen Aufwendungen und zur Realisierbarkeit werden frühestens Ende 2024 erwartet.

Vor dem Hintergrund der Klimaziele und der zu erwartenden Ergebnisse der kommunalen Wärmeplanung ist in der Gasversorgung mittelfristig von deutlich sinkenden Absatzmengen auszugehen. Auch im Bereich der Fernwärmeversorgung ist grundsätzlich mit weiter fallenden Absatzmengen zu rechnen, da sich die demografische Entwicklung, aber auch Maßnahmen zur Wärmedämmung von Bestandsimmobilien negativ auf die Abnahme auswirken werden und derzeit nicht davon auszugehen ist, dass dieser Rückgang durch mögliche Neuanschlüsse im Ergebnis der kommunalen Wärmeplanung kompensiert wird. Die Absatzmengen in der Stromversorgung im eigenen Netzgebiet werden vor dem Hintergrund der erwarteten Zunahme von Wärmepumpen und E-Mobilität mittelfristig stagnieren bzw. leicht steigen. Unabhängig davon sind in Folge der erheblich gestiegenen Energiepreise auch bei den Haushaltskunden künftig deutliche Veränderungen im Abnahmeverhalten zu erwarten.

Auch zukünftig werden Investitionen in technische Anlagen und Netze, die zur Versorgungssicherheit beitragen, entsprechend ihrer Notwendigkeit erfolgen. Zur Sicherstellung der Erreichung der europäischen, deutschen und lokalen Klimaziele wird der Schwerpunkt der künftigen Investitionen auf dem Umbau hin zu einer weitestgehend klimaneutralen Wärmeversorgung liegen. Die größte Einzelinvestition im Jahr 2024 betrifft den Umbau des Aquiferspeichers in der Bachstraße zu einer Tiefengeothermie-Anlage. Das Investitionsgeschehen in den Netzbetrieben wird insbesondere durch Ortsnetzverdichtungen und Neukundenanschlüsse, gerade auch in

den um Neubrandenburg liegenden Gemeinden, geprägt sein. Weiterhin führt der notwendige Netzausbau aufgrund des Anschlusses dezentraler Einspeisungen im Bereich der Stromverteilung zu steigenden Investitionen. Hinzu kommen Umverlegungsmaßnahmen im Rahmen von städtebaulichen Maßnahmen.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2023	Ist 2022	Ist 2021
Umsatzerlöse	269.173	201.362	158.266
Andere aktivierte Eigenleistungen	638	591	561
Sonstige betriebliche Erträge	7.214	3.982	4.124
Summe Erträge	277.025	205.935	162.951
Materialaufwand	214.456	146.109	104.400
Personalaufwand	27.862	25.347	24.132
Abschreibungen	10.009	9.095	8.869
Sonstige betriebliche Aufwendungen	12.848	11.266	11.436
Operatives Ergebnis	11.850	14.118	14.115
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2.224	614	576
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2.572	1.498	1.624
Finanzergebnis	-555	-2.378	-137
Ergebnis d. gewönl. Geschäftstätigkeit	11.295	11.740	13.978
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	3.451	2.854	4.101
Sonstige Steuern	154	154	127
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	7.691	8.732	9.750

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2023	Ist 2022	Ist 2021
Anlagevermögen	226.503	218.171	207.870
Immaterielle Vermögensgegenstände	2.512	2.578	1.864
Sachanlagen	165.828	159.748	154.052
Finanzanlagen	58.163	55.845	51.955
Umlaufvermögen	113.573	94.900	73.354
Vorräte	19.778	17.153	12.000
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	41.351	47.595	30.561
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	52.444	30.153	30.793
Rechnungsabgrenzungsposten	81	82	57
Summe Aktiva	340.159	313.155	281.283
Eigenkapital	124.098	120.507	117.538
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	35.791	35.791	35.791
Kapitalrücklage	36.970	36.970	36.970
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	27.521	26.839	22.105
Rückstellungen	20.801	19.657	20.582
Verbindlichkeiten	167.739	146.153	121.059
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	112.304	100.244	87.477
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	25.865	18.755	14.248
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unt.	10.716	9.381	6.879
Summe Passiva	340.159	313.155	281.283

BILANZ- UND LEISTUNGSKENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2023	Ist 2022	Ist 2021
Umsatzrentabilität	2,8	4,2	6,0
Personalaufwandsquote	10,1	12,3	14,8
Kostendeckungsgrad	104,1	105,8	109,1
Eigenkapitalrentabilität	6,2	7,2	8,3
Gesamtkapitalrentabilität	3,0	3,3	4,0
Eigenkapitalquote	44,6	47,1	49,6
Fremdkapitalquote	55,4	52,9	50,4
Verschuldungsgrad	124,4	112,5	101,4
Anlagenintensität	66,6	69,7	73,9
Anlagendeckung I	54,8	55,2	56,5
Anlagendeckung II	109,8	108,2	107,5
Liquiditätsgrad 1	57,3	39,1	53,3
Liquiditätsgrad 2	102,4	100,9	106,2
Cash-Flow-Rate	9,3	6,3	14,0
dynamischer Verschuldungsgrad	750,2	1.303,3	641,1

UNTERNEHMENSPEZ. LEISTUNGSDATEN

	Ist 2023	Ist 2022	Ist 2021
Stromabsatz, GWh	484,0	531,1	602,7
dav. Stromversorgung, GWh	213,7	232,2	280,7
dav. Stromhandel, GWh	270,6	299,0	322,0
Absatz Stromnetz, GWh	203,3	207,2	212,7
Fernwärme, GWh	248,6	260,5	298,6
Erdgasabsatz, GWh	256,3	274,8	304,1
Absatz Gasnetz, GWh	251,4	269,8	296,8
Absatz Trinkwasser, Taus. m ³	3.444,6	3.482,8	3.543,0
Schwimmhalle - Besucher je Bahnstunde, Anzahl	3,8	3,5	3,2
Schwimmhalle - Besucher, Anzahl	76.381	66.284	37.509
Schwimmhalle - Bahnstunden, h	19.917	19.197	11.922

neu-itec GmbH

neu-itec GmbH

John-Schehr-Straße 1
17033 Neubrandenburg
Telefon: 0395 3500-195
Telefax: 0395 3500-199
E-Mail: info@neu.sw.de
www: www.neu-sw.de

Gesellschafter:

IKT-Ost AöR	1 %
Neubrandenburger Stadtwerke GmbH (OG)	99 %

Gründung: 2004
Stammkapital: 25.000 EUR
Handelsregister: HRB 6326, Neu-
brandenburg

Geschäftsführung:

Ingo Meyer,
Reinhold Hüls

Mitglieder Aufsichtsrat:

Vorsitzende/r
Dietger Wille

Stv. Vorsitzende/r
Dr. Diana Kuhk

Weitere Mitglieder
Heiko Kärger, Dieter Kowalick, Birgit
Schad

Beteiligungen:

keine

Abschlussprüfer:

Göken, Pollak & Partner Treuhandge-
sellschaft mbH

Prüfungskosten:

siehe Konzern

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

Die Gesellschaft befasst sich mit IT- und Telekommunikationsanlagen, PC-basierten Anwendungsstrukturen, Soft- und Hardware, Lizenzen, Hosting-, End user-, Security und Netzwerk-Managementservices, Consulting, Wartung, Instandhaltung derselbigen sowie allen damit verbundenen Dienstleistungen.

WICHTIGE VERTRÄGE

- Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag sowie Vereinbarung über Verrechnung von Gemeinkosten, Vereinbarung zum Cash-Management, Gewerbesteuerumlagevertrag und Geschäftsbesorgungsvertrag mit neu.sw

- Vertrag über Erbringung von IT- bzw. Telekommunikationsdienstleistungen mit neu.sw und IKT-Ost

PERSONALENTWICKLUNG

Das Unternehmen beschäftigte im Jahresdurchschnitt 77 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter (Vj. 74) und ist in die Management- und Personalstrukturen sowie in die tarifvertraglichen Regelungen der neu.sw eingegliedert.

GESCHÄFTSJAHR 2023

Die neu-itec befasst sich gemäß Gesellschaftsvertrag mit IT- und Telekommunikationsanlagen, PC-basierten Anwendungsstrukturen, Soft- und Hardware, Lizenzen, Hosting-, Enduser-, Security- und Network-Managementservices,

Consulting, Wartung, Instandhaltung und Instandsetzung der selbigen sowie aller damit verbundenen Dienstleistungen. Neben den Leistungen, die die neu-itec für die Unternehmen im neu.sw-Konzern erbringt, werden für kommunale Gesellschaften, die Stadtverwaltung, die Kreisverwaltung des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte sowie die Schulen der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg und des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte IT- und TK-Dienstleistungen in unterschiedlichster Ausprägung erbracht. Als Dienstleister für das gemeinsame Kommunalunternehmen IKT-Ost AöR werden mittelbar auch Dienstleistungen für den Landkreis Vorpommern-Greifswald erbracht.

Die Vermögenslage der neu-itec ist wesentlich durch das Anlagevermögen geprägt. Der Anteil des Anlagevermögens an der Bilanzsumme beträgt 75,5 %. Das Anlagevermögen setzt sich aus immateriellen Vermögensgegenständen (1.074 TEUR) und Sachanlagen (10.339 TEUR) zusammen. Das Anlagevermögen ist mit 108,0 % durch langfristige Mittel finanziert.

Die Investitionen beliefen sich im Geschäftsjahr 2023 insgesamt auf 3.169 TEUR. Wesentliche Investitionen erfolgten in Netzwerktechnik (1.482 TEUR), Software (568 TEUR), Server (430 TEUR) und PC-Technik (316 TEUR). Finanzanlagen oder Beteiligungen wurden nicht vorgenommen.

Die Finanzierung der Investitionen erfolgte durch eine Darlehensaufnahme über 4.000 TEUR bei der neu.sw. Durch planmäßige Tilgung in Höhe von 3.117 TEUR erhöhte sich der Stand der langfristigen Verbindlichkeiten gegenüber der neu.sw zum Stichtag um 883 TEUR auf 12.299 TEUR. In der gegenwärtigen Finanzierungsstruktur ist der Fortbestand der Gesellschaft damit gesichert.

Die Umsatzerlöse erhöhten sich um 16,4 % auf 15.718 TEUR. Sowohl die Umsätze mit konzernexternen (9.862 TEUR; Vj.: 7.885 TEUR) als auch konzerninternen Gesellschaften (5.856 TEUR; Vj.: 5.622 TEUR) konnten gesteigert werden. Korrespondierend sind auch der Materialaufwand (+784 TEUR) und der Personalaufwand (+469 TEUR) gestiegen. Der Anstieg der Abschreibungen (+526 TEUR) resultiert aus den Investitionen des Vor- und Berichtsjahres.

Der Zinsaufwand ist insbesondere durch die kurzfristigen Mittelaufnahmen im Rahmen des Cashpoolings gestiegen. Durch die verbesserte Ertragslage ergeben sich im Berichtsjahr Ertragsteuerumlagen in Höhe von 145 TEUR. Aufgrund des bestehenden Ergebnisabführungsvertrags zwischen der neu.sw und der neu-itec ist der Jahresüberschuss von 318 TEUR (Vj.: 266 TEUR) an die neu.sw abzuführen.

AUSBlick, CHANCEN UND RISIKEN

Mögliche Risiken bestehen in einer geringeren Inanspruchnahme der durch die Gesellschaft angebotenen Leistungen durch deren

Kundinnen und Kunden. Als Hintergründe kommen beispielsweise Termin- und Qualitätsprobleme bei der Leistungsbereitstellung sowie eine veränderte Preis-/Kostensensibilität der Kundinnen und Kunden infrage. Dem begegnet die Gesellschaft mit einem funktionsfähigen Störfallmanagement, exakter Terminplanung, abgestimmter Vertragsgestaltung, kostensenkenden Maßnahmen, Beobachtung von Preisen und Serviceleistungen der Konkurrenten sowie einer größeren Produktvielfalt.

Chancen sieht die Gesellschaft in einem höheren Kostenbewusstsein und Modernisierungsbedarf der städtischen Gesellschaften und kommunalen Einrichtungen und einer damit verbundenen höheren Nachfrage nach IT-Dienstleistungen und einem breiteren Produktspektrum. Überdies leitet sie Chancen aus der Zusammenarbeit mit Gesellschaften des öffentlichen Rechts ab.

Die Investitionstätigkeit wird auch im Jahr 2024 insbesondere durch Investitionen in technische Anlagen, die zur kontinuierlichen Erhöhung der Datennetzsicherheit sowie der Verfügbarkeit der Anwendungen beitragen, geprägt sein. Softwareupdates werden nach Notwendigkeit erfolgen. Die Finanzierung dieser Investitionen sowie die des laufenden Betriebes werden durch den Cashflow der Gesellschaft erfolgen. Soweit zusätzliche Investitionsmittel benötigt werden, werden diese im Rahmen des Cashpoolings durch die neu.sw gegen eine angemessene Verzinsung zur Verfügung gestellt.

Auch zukünftig wird der Fokus der Tätigkeit auf der bedarfs- und kostenorientierten Optimierung der Angebote für die Kundinnen und Kunden der Gesellschaft liegen. Dabei gilt es vor allem, neue technologische Entwicklungen und die daraus für die Gesellschaft und ihre Kundinnen und Kunden erwachsenden Potentiale frühzeitig zu erkennen und auszuschöpfen. Weiterhin gilt es, Fachpersonal mit den erforderlichen Qualifikationen zu gewinnen und an die Gesellschaft zu binden. Darüber hinaus bemüht sich die Gesellschaft darum, im Rahmen der Zentralisierung und Vereinheitlichung der kommunalen IT-Strukturen im Land Mecklenburg-Vorpommern noch stärker als kompetenter Dienstleister für die Verwaltung beauftragt zu werden.

Für die Jahre 2024 und 2025 geht die Planung von positiven Jahresergebnissen vor Ergebnisabführung (103 TEUR bzw. 76 TEUR) aus.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2023	Ist 2022	Ist 2021
Umsatzerlöse	15.718	13.507	10.416
Sonstige betriebliche Erträge	12	128	103
Summe Erträge	15.730	13.635	10.519
Materialaufwand	5.990	5.206	4.188
Personalaufwand	4.472	4.003	3.574
Abschreibungen	3.768	3.242	2.145
Sonstige betriebliche Aufwendungen	542	624	509
Operatives Ergebnis	958	560	102
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	6	1	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	500	206	126
Finanzergebnis	-494	-205	-126
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	464	355	-24
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	145	89	0
Ergebnis vor Verwendung	318	266	-24
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	0	0	0

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2023	Ist 2022	Ist 2021
Anlagevermögen	11.413	12.011	6.070
Immaterielle Vermögensgegenstände	1.074	947	1.065
Sachanlagen	10.339	11.065	5.005
Umlaufvermögen	1.731	2.068	373
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	1.731	2.068	373
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	0	0	0
Rechnungsabgrenzungsposten	1.974	2.257	1.428
Summe Aktiva	15.118	16.337	7.871
Eigenkapital	25	25	25
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	25	25	25
Rückstellungen	109	110	204
Verbindlichkeiten	14.983	16.201	7.642
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.314	898	374
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unt.	13.618	15.265	7.225
Summe Passiva	15.118	16.337	7.871

BILANZ- UND LEISTUNGSKENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2023	Ist 2022	Ist 2021
Umsatzrentabilität	2,0	2,0	-0,2
Personalaufwandsquote	28,4	29,4	34,0
Kostendeckungsgrad	103,0	102,7	99,8
Eigenkapitalrentabilität	1.273,0	1.066,0	-97,0
Gesamtkapitalrentabilität	5,4	2,9	1,3
Eigenkapitalquote	0,2	0,2	0,3
Fremdkapitalquote	99,8	99,8	99,7
Anlagenintensität	75,5	73,5	77,1
Anlagendeckung I	0,2	0,2	0,4
Anlagendeckung II	77,6	70,7	68,7
Liquiditätsgrad 1	0,0	0,0	0,0
Liquiditätsgrad 2	27,7	26,4	10,1
Cash-Flow-Rate	32,7	10,7	23,0
dynamischer Verschuldungsgrad	293,9	1.132,0	324,6

Neubrandenburger Krematoriumsgesellschaft mbH

Neubrandenburger Krematoriumsgesellschaft mbH

Am Waldfriedhof 3
17036 Neubrandenburg
Telefon: 0395 3500-580
Telefax: 0395 7780028
E-Mail: info@neu-sw.de
www: www.neu-sw.de

Gesellschafter:

Neubrandenburger 100 %
Stadtwerke GmbH (OG)

Gründung: 1992
Stammkapital: 30.000 EUR
Handelsregister: HRB 2392, Neubrandenburg

Geschäftsführung:

Ingo Meyer,
Olf Häusler

Beteiligungen:

keine

Abschlussprüfer:

Göken, Pollak & Partner Treuhandgesellschaft mbH

Prüfungskosten:

siehe Konzern

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

Gegenstand des Unternehmens ist das Betreiben und die Verwaltung von Krematoriumsanlagen sowie Handlungen und Tätigkeiten der Bestattung.

WICHTIGE VERTRÄGE

- Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag, sowie Vereinbarung über Verrechnung von Gemeinkosten, Vereinbarung zum Cash-Management, Gewerbesteuerumlagevertrag und Geschäftsbesorgungsvertrag mit neu.sw

PERSONALENTWICKLUNG

Das Unternehmen beschäftigte im Jahresdurchschnitt 8 Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen (Vj. 8) und ist in die Management- und Personalstrukturen sowie in die tarifvertraglichen Regelungen der neu.sw eingegliedert.

GESCHÄFTSJAHR 2023

Gegenstand der Gesellschaft ist das Betreiben und die Verwaltung von Krematoriumsanlagen sowie Handlungen und Tätigkeiten der Bestattung. Die NKG versteht sich als Dienstleistungsunternehmen, welches sein Leistungsangebot strikt am Bedarf der Kunden orientiert. Der Kundenstamm der NKG besteht dabei im Wesentlichen aus Bestattungshäusern, mit denen sich

festen Leistungsbeziehungen entwickelt haben. Das Vermögen der NKG besteht vorrangig aus Grundstücken, Gebäuden und technischen Anlagen.

Die Übersterblichkeit aufgrund der Corona-Pandemie und die inflationsbedingten Preissteigerungen haben sich auch im Jahr 2023 ausgewirkt. Grundsätzlich ist ein Trend zur kostengünstigeren Einäscherung festzustellen. Aufgrund der durchgeführten Preiserhöhungen um 12 % sind bei leicht gesunkener Anzahl an Einäscherungen (7.258; Vorjahr: 7.283) die Umsatzerlöse um 204 TEUR auf 1.835 TEUR gestiegen.

Die betrieblichen Aufwendungen sind um 202 TEUR auf 1.291 TEUR insbesondere inflationsbedingt angestiegen. Insgesamt übersteigt der Jahresüberschuss i. H. v. 377 TEUR das prognostizierte Jahresergebnis um 115 TEUR. Er ist gemäß Ergebnisabführungsvertrag an die neu.sw abzuführen. Die Finanzlage ist durch das zentrale Cash-Management des neu.sw-Konzerns geordnet. Die Zahlungsfähigkeit war jederzeit gegeben.

Das Eigenkapital der Gesellschaft ist aufgrund des Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrages mit 360 TEUR gleichbleibend. Hier wird das gezeichnete Kapital i. H. v. 30 TEUR und die Kapitalrücklage i. H. v. 330 TEUR ausgewiesen. Der Vorjahresüberschuss i. H. v.

369 TEUR wurde gemäß Ergebnisabführungsvertrag vollständig an die neu.sw abgeführt. Gegenüber dem Vorjahr vermindert sich die Eigenkapitalquote um 1,2 Prozentpunkte auf 39,7 %.

Die NKG tätigte in 2023 Investitionen über 63 TEUR, denen Abschreibungen von 30 TEUR gegenüberstehen. Im Saldo erhöht sich das Anlagevermögen um 33 TEUR auf 849 TEUR.

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft ist geordnet. Die Gesellschaft war im Jahr 2023 stets in der Lage, ihre finanziellen Verpflichtungen zu erfüllen.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Operative Risiken werden in Kundenverlusten und einem steigenden Preisdruck durch Wettbewerber gesehen. Durch die Intensivierung der Kundenbeziehungen zu Bestattungshäusern und auch ein rabattorientiertes Preissystem wird diesem Risiko entgegengewirkt. Risiken, die den Fortbestand der Gesellschaft gefährden, bestehen nicht und sind derzeit nicht erkennbar. Chancen sieht die Geschäftsführung in der möglichen Gewinnung von Neukunden und Trends zur Inanspruchnahme der Feuerbestattung. Das Ergebnis der Gesellschaft ist von der Entwicklung der künftigen Beisetzungszahlen abhängig. Die Gesellschaft erwartet für 2024 einen Gewinn vor Ergebnisabführung von 180 TEUR.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2023	Ist 2022	Ist 2021
Umsatzerlöse	1.835	1.631	1.603
Sonstige betriebliche Erträge	36	64	54
Summe Erträge	1.870	1.695	1.657
Materialaufwand	629	458	426
Personalaufwand	530	483	414
Abschreibungen	30	67	87
Sonstige betriebliche Aufwendungen	133	148	135
Operatives Ergebnis	549	539	596
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	3	5	6
Finanzergebnis	0	-5	-6
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	549	534	590
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	172	165	184
Ergebnis vor Verwendung	377	369	406
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	0	0	0

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2023	Ist 2022	Ist 2021
Anlagevermögen	849	817	880
Sachanlagen	849	817	880
Umlaufvermögen	57	64	75
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	57	64	75
Summe Aktiva	906	881	955
Eigenkapital	360	360	360
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	30	30	30
Kapitalrücklage	330	330	330
Rückstellungen	34	33	36
Verbindlichkeiten	512	488	559
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	107	53	58
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unt.	287	322	416
Summe Passiva	906	881	955

BILANZ- UND LEISTUNGSKENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2023	Ist 2022	Ist 2021
Umsatzrentabilität	20,2	21,8	24,5
Personalaufwandsquote	28,3	28,5	25,0
Kostendeckungsgrad	141,4	146,0	155,2
Eigenkapitalrentabilität	104,7	102,6	112,6
Gesamtkapitalrentabilität	42,0	42,5	43,1
Eigenkapitalquote	39,7	40,9	37,7
Fremdkapitalquote	60,3	59,1	62,3
Verschuldungsgrad	151,6	144,5	165,2
Anlagenintensität	93,7	92,7	92,2
Anlagendeckung I	42,4	44,1	40,9
Anlagendeckung II	42,4	44,1	41,6
Liquiditätsgrad 1	0,0	0,0	0,0
Liquiditätsgrad 2	10,4	12,3	12,7
Cash-Flow-Rate	25,9	28,6	33,3
dynamischer Verschuldungsgrad	115,0	111,5	111,6

neu-medianet GmbH

neu-medianet GmbH

John-Schehr-Straße 1
17033 Neubrandenburg
Telefon: 0395 3500-691
Telefax: 0395 3500-699
E-Mail: info@neu-sw.de
www: www.neu-sw.de

Gesellschafter:

Neubrandenburger
Stadtwerke GmbH (OG) 100 %

Gründung: 1992
Stammkapital: 300.000 EUR
Handelsregister: HRB 1984, Neu-
brandenburg

Geschäftsführung:

Ingo Meyer,
Olf Häusler

Beteiligungen:

keine

Abschlussprüfer:

Göken, Pollak & Partner Treuhandge-
sellschaft mbH

Prüfungskosten:

siehe Konzern

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

Gegenstand des Unternehmens ist die Versorgung der Bevölkerung, des Handels, des Gewerbes, der Industrie, der Landwirtschaft und der öffentlichen Einrichtungen mit Kommunikationsdienstleistungen im Funk- und Fernsbereich und Telekommunikationsdienstleistungen sowie die Erbringung und Verteilung von Mehrwertdiensten. Die Gesellschaft betreibt Übertragungswege für Kommunikationsdienstleistungen, erbringt Sprachtelefonie, errichtet, betreut und bewirtschaftet Kabelfernseh- und Rundfunkanlagen in allen Rechts- und Nutzungsformen. Sie kann außerdem im Bereich der Telekommunikation, des Kabelfernseh- und Rundfunknetzes sowie der Infrastruktur anfallende Aufgaben übernehmen. Die Gesellschaft ist berechtigt, eigene Studioanlagen zu errichten und zu betreiben, Programme und Sendungen im Rahmen der geltenden gesetzlichen Bestimmungen zu gestalten, zu produzieren und in die eigenen Netze einzuspeisen bzw. sie Dritten zur Verfügung zu stellen.

WICHTIGE VERTRÄGE

- Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag, sowie Vereinbarung zum Cash-Management, Gewerbesteuerumlagevertrag und Geschäftsbesorgungsvertrag mit neu.sw
- Verträge zum Breitbandausbau in den Projektgebieten Stavenhagen-Land, Friedland, Altentrepow, Penzlin und Burg Stargard

PERSONALENTWICKLUNG

Die Gesellschaft beschäftigt kein eigenes Personal. Die kaufmännische und technische Betriebsführung für die neu-medianet erfolgt durch die Konzernobergesellschaft neu.sw.

GESCHÄFTSJAHR 2023

Die Gesellschaft ist für die Versorgung mit Kommunikationsdienstleistungen im Rundfunk- und Fernsbereich und Telekommunikationsdienstleistungen sowie für die Erbringung und Verteilung von Mehrwertdiensten zuständig. Der Kundenstamm der neu-medianet erstreckt sich bisher räumlich im Wesentlichen auf das Stadtgebiet Neubrandenburg und teilweise auf angrenzende Gemeinden. Die Versorgung innerhalb der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg erfolgt mittels eines eigenen Breitbandkabelnetzes (BK-Netz) bzw. Lichtwellenleiternetzes (LWL-Netz). Im Rahmen des geförderten Breitbandnetzausbaus investiert die Gesellschaft durch den Bau von LWL-Netzen massiv in die Netzinfrastruktur im weiteren Umkreis von Neubrandenburg, womit in diesen Bereichen die Anzahl der Kundinnen und Kunden deutlich steigen wird. Derzeit liegt der Marktanteil im Hauptabsatzgebiet Stadt Neubrandenburg im Bereich der Kabelfernsehversorgung noch bei 85 %. Infolge des Wettbewerbs ist jedoch noch nicht absehbar, in welchem Umfang dieser Marktanteil gehalten werden kann. Im Bereich der Kabelfernsehversorgung besteht

der Kundenstamm im Wesentlichen aus Privatkunden und -haushalten. Im Bereich der Nebenleistungen Datenverkehr bzw. Datendurchleitung/Standortvernetzung besteht der Kundenstamm ausschließlich aus Gewerbekunden.

Beim Vermögen dominieren die Sachanlagen (90,2 % der Bilanzsumme). Vorrangig handelt es sich hierbei um technische Anlagen. Im Geschäftsjahr tätigte die neu-medianet Investitionen in Höhe von 14.187 TEUR. Der wesentliche Zugang betrifft den BK-Netzausbau des Umlandes (10.703 TEUR), hauptsächlich die Ausbaugebiete Altentreptow (3.234 TEUR), Burg Stargard (2.806 TEUR) sowie Penzlin (2.167 TEUR). Im Saldo stieg der Buchwert des Anlagevermögens um 8.817 TEUR. Soweit erforderlich, wurden die benötigten finanziellen Mittel durch die neu.sw im Rahmen des Cashpoolings bereitgestellt. Im Geschäftsjahr 2023 wurde mit der Gesellschafterin neu.sw ein Darlehensvertrag geschlossen. Dieses Darlehen in Höhe von 3.640 TEUR dient der langfristigen Finanzierung von Investitionen und wird mit einem Teilbetrag von 364 TEUR erstmals in 2024 getilgt. Die mit der Gesellschafterin neu.sw bereits bestehenden Darlehen dienen ebenfalls zur langfristigen Finanzierung von Investitionen. Vereinbarungsgemäß wurden diese Darlehen im Geschäftsjahr 2023 in Höhe von 2.207 TEUR (im Vj.: 1.880 TEUR) getilgt. Ferner wurden im Geschäftsjahr Investitionszuschüsse in Höhe von 12.807 TEUR für die Breitbanderschließung in den Fördergebieten Stavenhagen Land, Burg Stargard, Friedland, Altentreptow sowie Penzlin vereinnahmt.

Der Anstieg der Gesamtleistung (+1.870 TEUR) ist neben den Umsatzausweitungen im Bereich der fitflat-Produkte, verbunden mit einem leichten Rückgang bei der klassischen TV-Versorgung, auch auf gestiegene Erlöse aus der Auflösung von Investitionszuschüssen sowie die Erträge aus einem Vergleich für die Einspeisung der ARD für den Zeitraum 2009 bis 2023 zurückzuführen.

Demgegenüber steht ein Anstieg sowohl des Materialaufwandes (+649 TEUR) als auch der sonstigen betrieblichen Aufwendungen (+527 TEUR). Im Saldo verbesserte sich das Ergebnis vor AfA, Zinsen und Steuern (EBITDA) im Vergleich zum Vorjahr um 693 TEUR. Durch gestiegene Abschreibungen, ein aufgrund des Zinsanstieges deutlich verschlechtertes Zinsergebnis und ergebnisbedingt geringere Steuerumlagen liegt das Ergebnis vor Ergebnisabführung mit -238 TEUR um 788 TEUR unter dem Vorjahreswert. Dieses Ergebnis wird im Zuge des bestehenden Ergebnisabführungsvertrages durch die neu.sw übernommen. Das Ergebnis nach Steuern liegt insofern im Wesentlichen aufgrund der deutlich gestiegenen Finanzierungskosten unter dem Planergebnis (166 TEUR).

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Ein Risiko besteht in der geringeren Inanspruchnahme der durch die Gesellschaft angebotenen Leistungen infolge der Abwanderung von Kunden zu anderen Dienste- und Produktanbietern. Chancen sieht die Gesellschaft in der hohen Qualität der ausgestrahlten Programme, einer großen Programmvierfalt und im Multimediabereich in einem breiten Raum für das Angebot neuer

Produkte zur Kundenbindung und -gewinnung.

Durch den Auf- und Ausbau eines Glasfasernetzes investiert die Gesellschaft in die Zukunftsfähigkeit der Netzinfrastruktur und sieht hierin Chancen zum Abschluss neuer Versorgungsverträge. Die Gesellschaft hat in mehreren Ausschreibungsverfahren zum Breitbandnetzausbau im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte den Zuschlag erhalten. Abweichungen bei der Umsetzung der geplanten Maßnahmen können sich negativ auf den Umsatz und Unternehmenserfolg auswirken.

Darüber hinaus stellt ein laufender Rechtsstreit über Schadenersatz mit einem ehemaligen Dienstleister ein signifikantes Risiko für die Gesellschaft dar. Dieser fordert eine Vergütung für nicht erbrachte Leistungen aufgrund einer außerordentlichen Kündigung durch die neu-medianet GmbH. Grund für die Kündigung war eine mangelhafte Bauausführung durch den Dienstleister.

Für die Gesellschaft besteht das Risiko, dass es durch einen Angriff mit Schadsoftware bzw. der Sabotage angewandeter Software zu einem/r Ausfall/Fernsteuerung von Systemen, der Verschlüsselung von Datenbeständen oder dem Abfluss von Informationen kommt. Diesen Cyber Risiken begegnet die Gesellschaft durch umfangreiche organisatorische und technische Maßnahmen.

Für Netze sowie technische Anlagen und Geräte besteht das Risiko der Zerstörung, Beschädigung bzw. des Verlusts, z. B. durch höhere Gewalt oder Einwirkung Dritter. Weiterhin können

Betriebsstörungen die Ertragslage beeinträchtigen. Diesen Risiken wird durch den Einsatz von Sicherheitsanlagen sowie die Planung und Durchführung regelmäßiger Prüf-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen begegnet. Sofern wirtschaftlich sinnvoll, werden die Risiken durch entsprechende Versicherungen begrenzt.

Vor dem Hintergrund der mit den Förderprojekten verbundenen Vorlaufkosten geht die Gesellschaft in der aktuellen Planung von mittelfristig steigenden Ergebnissen aus. Für die Jahre 2024 und 2025 belaufen sie sich nach der aktuellen Planung der Gesellschaft auf -3 TEUR bzw. 647 TEUR.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2023	Ist 2022	Ist 2021
Umsatzerlöse	11.985	11.196	9.994
Sonstige betriebliche Erträge	3.601	2.520	1.820
Summe Erträge	15.586	13.716	11.814
Materialaufwand	7.663	7.014	6.451
Personalaufwand	0	0	0
Abschreibungen	5.344	4.149	3.548
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.754	1.227	1.141
Operatives Ergebnis	824	1.325	675
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.062	526	635
Finanzergebnis	-1.062	-526	-635
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	-238	800	40
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	250	12
Ergebnis vor Verwendung	-238	550	28
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	0	0	0

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2023	Ist 2022	Ist 2021
Anlagevermögen	87.467	78.650	65.178
Immaterielle Vermögensgegenstände	678	811	439
Sachanlagen	86.790	77.839	64.739
Umlaufvermögen	9.511	7.937	5.628
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	9.479	7.916	5.542
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	33	21	86
Rechnungsabgrenzungsposten	9	6	12
Summe Aktiva	96.987	86.593	70.818
Eigenkapital	863	863	863
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	300	300	300
Kapitalrücklage	563	563	563
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	70.589	60.844	48.162
Rückstellungen	417	152	35
Verbindlichkeiten	25.118	24.733	21.757
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.467	1.576	1.877
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unt.	23.534	23.007	19.731
Summe Passiva	96.987	86.593	70.818

BILANZ- UND LEISTUNGSKENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2023	Ist 2022	Ist 2021
Umsatzrentabilität	-1,5	4,0	0,2
Kostendeckungsgrad	98,5	106,2	100,3
Eigenkapitalrentabilität	-27,6	63,7	3,2
Gesamtkapitalrentabilität	0,9	1,2	0,9
Eigenkapitalquote	73,7	71,3	69,2
Fremdkapitalquote	26,3	28,7	30,8
Verschuldungsgrad	35,7	40,3	44,5
Anlagenintensität	90,2	90,8	92,0
Anlagendeckung I	1,0	1,1	1,3
Anlagendeckung II	97,9	95,0	93,6
Liquiditätsgrad 1	0,3	0,2	0,9
Liquiditätsgrad 2	83,7	66,8	57,2
Cash-Flow-Rate	1,9	17,7	15,9
dynamischer Verschuldungsgrad	5.462,3	1.254,5	1.371,9

UNTERNEHMENSPEZ. LEISTUNGSDATEN

	Ist 2023	Ist 2022	Ist 2021
Kunden, Anzahl	36.570	37.400	37.010

neu-mobil GmbH

neu-mobil GmbH

John-Schehr-Straße 1
17033 Neubrandenburg
Telefon: 0395 3500-691
Telefax: 0395 3500-699
E-Mail: info@neu-sw.de
www: www.neu-sw.de

Gesellschafter:

Neubrandenburger
Stadtwerke GmbH (OG) 100 %

Gründung: 2004
Stammkapital: 25.000 EUR
Handelsregister: HRB 6310, Neu-
brandenburg

Geschäftsführung:

Ingo Meyer,
Reinhold Hüls

Beteiligungen:

keine

Abschlussprüfer:

Göken, Pollak & Partner Treuhandge-
sellschaft mbH

Prüfungskosten:

siehe Konzern

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

Die Gesellschaft befasst sich mit der Beschaffung von Fahrzeugen und Teilen von Fahrzeugen, mobilen Wirtschaftsgütern und Teilen hiervon, der Organisation der Wartung, Instandhaltung und Instandsetzung von Fahrzeugen und mobilen Wirtschaftsgütern, der Bereitstellung von Fahrzeugen und mobilen Wirtschaftsgütern sowie aller damit verbundenen Dienstleistungen.

WICHTIGE VERTRÄGE

- Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag, sowie Vereinbarung über Verrechnung von Gemeinkosten, Vereinbarung zum Cash-Management, Gewerbesteuerumlagevertrag und Geschäftsbesorgungsvertrag mit neu.sw
- Geschäftsbesorgungsvertrag mit NVB

PERSONALENTWICKLUNG

Das Unternehmen beschäftigte im Jahresdurchschnitt 3 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter (Vj. 3) und ist in die Management- und Personalstrukturen sowie in die tarifvertraglichen Regelungen der neu.sw eingegliedert.

GESCHÄFTSJAHR 2023

Das Angebot der neu-mobil besteht in der Bereitstellung eines qualifizierten und zentralisierten Fuhrparkmanagements für ihre Kundinnen und Kunden. Hierzu gehören die Beschaffungs- und

Verwertungsprozesse von Fahrzeugen, die Organisation der Wartungs- und Instandhaltungsprozesse sowie eine Fahrzeugpoolvermietung. Die Kosten und der Nutzen des Fuhrparks sind bedarfsgerecht mittels Analyse, Kontrolle und Verwaltung für die Kundinnen und Kunden zu gestalten und nachzuweisen. Der seit Jahren erbrachte Leistungsumfang ist im Geschäftsjahr beibehalten worden. Durch ein entsprechendes Flotten-Management bzw. die Fahrzeugpoolung wird dabei eine Reduzierung des Gesamtbestandes an Fahrzeugen ohne Nutzungseinschränkungen für die Kundinnen und Kunden erreicht. Der Vorteil für die Kundinnen und Kunden bei Nutzung dieses Leistungsspektrums liegt in einer deutlich geringeren Kapitalbindung gegenüber einem eigenen Fuhrpark sowie in der Reduzierung der durch den Fuhrpark verursachten Verwaltungs- und Bewirtschaftungskosten.

Auf der Grundlage des Geschäftsbesorgungsvertrages zwischen der neu.sw und der neu-mobil vom 15.12.2005 erfolgen die technische und die kaufmännische Betriebsführung durch die Konzernobergesellschaft neu.sw als Betriebsführer.

Die Gesellschaft investierte in 2023 41 TEUR, denen Abschreibungen i. H. v. 47 TEUR gegenüberstehen. Die Zugänge betreffen den Erwerb eines Lastkraftwagens und eines Kleintransporters. Der betreute Fahrzeugbestand hat sich gegenüber dem Vorjahr leicht erhöht. Der Anteil

der Eigenfahrzeuge blieb mit 18,5 % fast konstant.

Die Umsatzerlöse erhöhten sich um 5,4 % auf 1.520 TEUR. Der Anstieg ist im Wesentlichen auf den erhöhten Fahrzeugbestand zurückzuführen. Der Anstieg des Materialaufwands resultiert im Wesentlichen aus den Aufwendungen für Leasing (+87 TEUR), Instandhaltung (+42 TEUR) und Fahrzeugreinigung (+15 TEUR) im Zusammenhang mit der Erweiterung des Fuhrparks um 5 weitere Fahrzeuge.

Das Betriebsergebnis ist um 120 TEUR niedriger als im Vorjahr. Unter Berücksichtigung des Steueraufwands verbleibt ein Jahresüberschuss vor Gewinnabführung von 25 TEUR (Vorjahr: 107 TEUR), es liegt um 36 TEUR unter dem Planergebnis. Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war durch das zentrale Cash-Management des Konzernverbundes neu.sw stets gegeben.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Die Geschäftsführung führt aus, dass derzeit den Fortbestand der Gesellschaft gefährdende Risiken nicht vorliegen. Risiken bestehen in einem möglichen Kundenverlust aufgrund des steigenden Preisdrucks durch den Wettbewerb. Die Gesellschaft begegnet diesen Risiken mit einer hohen Produktvielfalt und Anmietverträgen.

Aus dem Krieg in der Ukraine ergeben sich grundsätzlich erhebliche negative Effekte für die Wirtschaftsentwicklung in der Welt und in Deutschland. Konkrete

Auswirkungen auf die Entwicklung der Gesellschaft ergeben sich dabei insbesondere aus den Kostensteigerungen bei fossilen Treibstoffen sowie deutlich längeren Lieferfristen für Fahrzeuge. Als problematisch erweist sich weiterhin, dass im Bereich von Transportern bisher keine geeigneten Fahrzeuge mit alternativem Antrieb am Markt verfügbar sind. Wie genau sich der weitere Verlauf die Lage der Gesellschaft - insbesondere auf die Kundennachfrage - auswirken wird, ist derzeit nur schwer abzusehen. Bei den Mobilitätsbedarfen werden jedoch derzeit keine grundsätzlichen Reduzierungen erwartet. Die Geschäftsführung beobachtet die Entwicklung fortlaufend, um geeignete Maßnahmen zu ergreifen.

Chancen werden in einem höheren Kosten- und Umweltbewusstsein der städtischen Gesellschaften und Einrichtungen und einer damit einhergehenden Nachfrage nach mobiler Technik gesehen. Zudem wird ausgeführt, dass Chancen aus der Erhöhung des Nutzungsverhaltens von Bestandskunden bestehen und somit ein leichtes Wachstum der Geschäftstätigkeit möglich ist. Aufgrund des zunehmenden Kostendrucks wird insgesamt von leicht rückläufigen, aber weiter positiven Ergebnissen ausgegangen. Die Planungen sehen für 2024 ein Ergebnis vor Gewinnabführung in Höhe von 15 TEUR vor.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2023	Ist 2022	Ist 2021
Umsatzerlöse	1.520	1.443	1.324
Sonstige betriebliche Erträge	113	133	113
Summe Erträge	1.633	1.576	1.437
Materialaufwand	1.233	1.113	1.000
Personalaufwand	164	138	135
Abschreibungen	47	45	38
Sonstige betriebliche Aufwendungen	132	101	122
Operatives Ergebnis	57	178	142
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2	0	1
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2	2	5
Finanzergebnis	0	-2	-4
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	57	176	138
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	11	47	37
Sonstige Steuern	21	22	21
Ergebnis vor Verwendung	25	107	80
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	0	0	0

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2023	Ist 2022	Ist 2021
Anlagevermögen	392	398	433
Sachanlagen	392	398	433
Umlaufvermögen	82	61	65
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	68	61	43
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	14	0	22
Summe Aktiva	474	459	498
Eigenkapital	25	25	25
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	25	25	25
Rückstellungen	17	18	19
Verbindlichkeiten	398	410	446
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	53	30	28
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unt.	343	379	416
Rechnungsabgrenzungsposten	35	6	9
Summe Passiva	474	459	498

BILANZ- UND LEISTUNGSKENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2023	Ist 2022	Ist 2021
Umsatzrentabilität	1,5	6,8	5,5
Personalaufwandsquote	10,0	8,8	9,4
Kostendeckungsgrad	102,3	110,9	108,8
Eigenkapitalrentabilität	99,9	427,8	317,7
Gesamtkapitalrentabilität	5,7	23,8	16,9
Eigenkapitalquote	5,3	5,4	5,0
Fremdkapitalquote	94,7	94,6	95,0
Verschuldungsgrad	1.797,7	1.735,6	1.892,9
Anlagenintensität	82,7	86,7	87,0
Anlagendeckung I	6,4	6,3	5,8
Anlagendeckung II	84,3	92,4	95,9
Liquiditätsgrad 1	9,5	0,3	26,4
Liquiditätsgrad 2	57,2	66,9	78,3
Cash-Flow-Rate	8,8	9,8	9,2
dynamischer Verschuldungsgrad	336,3	307,3	386,5

Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH

Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH

Warliner Straße 6
17034 Neubrandenburg
Telefon: 0395 3500-524
Telefax: 0395 3500-512
E-Mail: info@neu-sw.de
www: www.neu-sw.de

Gesellschafter

Neubrandenburger
Stadtwerke GmbH (OG) 100 %

Gründung: 1992
Stammkapital: 260.000 EUR
Handelsregister: HRB 1802, Neubrandenburg

Geschäftsführung:

Ingo Meyer,
Reinhold Hüls

Beteiligungen:

Flughafen Neubrandenburg-Trollenhagen GmbH

Abschlussprüfer:

Göken, Pollak & Partner Treuhandgesellschaft mbH

Prüfungskosten:

siehe Konzern

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

Gegenstand des Unternehmens ist die Durchführung von Linienverkehren des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV), von Sonderverkehren sowie sonstigen Personentransportleistungen, von Schienenverkehr und Gütertransporten, von Fahrgast-schiffahrten auf Binnengewässern sowie Serviceleistungen im Zusammenhang mit Personen- und Gütertransporten und von Werbung.

WICHTIGE VERTRÄGE

- Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag mit neu.sw
- Linienverkehrsgenehmigung für 11 Buslinien
- Verwaltungsbescheid zum "öffentlichen Dienstleistungsauftrag über die Durchführung von öffentlichen Personennahverkehrsdienstleistungen in der Stadt Neubrandenburg öDA" (ab 01.01.2017)

PERSONALENTWICKLUNG

Das Unternehmen beschäftigte ohne Geschäftsführung im Jahresdurchschnitt 81 Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen (Vj. 77) und ist in die Management- und Personalstrukturen der Muttergesellschaft eingegliedert. Grundlage für die Beschäftigungsverhältnisse bildet der Tarifvertrag für der Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH.

GESCHÄFTSJAHR 2023

Zum Gegenstand der Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH (NVB) gehört die Durchführung von Linienverkehren des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV), von Sonderverkehren sowie sonstigen Personentransportleistungen, von Schienenersatzverkehr und Gütertransporten, von Fahrgast-schiffahrt auf Binnengewässern sowie Serviceleistungen im Zusammenhang mit Personen- und Gütertransporten und von Werbung.

Das Bediengebiet der Gesellschaft erstreckt sich ausschließlich auf das Gebiet der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg. Das Kundenpotenzial konzentriert sich im Wesentlichen auf den Schüler- und Berufsverkehr, bei einer Beförderungspflicht für alle Bevölkerungsgruppen. Das Oberzentrum Neubrandenburg wird auch durch andere Verkehrsunternehmen, insbesondere im Rahmen des Schüler- und Berufspendlerverkehrs, angefahren.

Das Anlagevermögen der Gesellschaft setzt sich im Wesentlichen aus Grundstücken, Gebäuden und dem Fuhrpark zusammen. Der Anteil des Anlagevermögens an der Bilanzsumme beträgt 76,8 % (im Vj.: 75,2 %). Das Anlagevermögen ist zu 59,1 % durch Eigenkapital gedeckt (im Vorjahr: 55,8 %). Die Gesellschaft tätigte in 2023 Investitionen über 522 TEUR, denen Abschreibungen i. H. v. 767 TEUR

gegenüberstehen. Im Saldo verringerte sich das Sachanlagevermögen um 245 TEUR auf 4.166 TEUR.

Die Investitionen des Berichtsjahres entfielen im Wesentlichen auf die Erneuerung des Werkstattgebäudes (205 TEUR), die Erneuerung der Waschhalle (117 TEUR) und auf Hard- und Software zur Umsetzung der Anforderungen aus dem Deutschlandticket (151 TEUR). Der ursprünglich für 2023 geplante Beginn der Umstellung der Busflotte auf emissionsfreie Antriebe und die damit verbundene Anschaffung der ersten drei Elektro-Gelenkbusse wurde nicht realisiert, da die NVB bei einem entsprechenden Fördermittelprogramm des Bundes nicht berücksichtigt wurde.

Die Finanzierung der Gesellschaft ist durch Eigenkapital bzw. eigenkapitalähnliche Bestandteile geprägt. Es bestehen allerdings auch Bankenfinanzierungen in nennenswertem Umfang. Das Eigenkapital der Gesellschaft ist aufgrund des Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrages unverändert. Durch die Nutzung des Cash-Pools des neu.sw-Konzerns und die Verlustausgleichsbestimmungen aus dem Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag mit der neu.sw hat die NVB trotz eines branchentypisch negativen wirtschaftlichen Ergebnisses jederzeit Zugang zu hinreichenden Refinanzierungsmitteln. Das langfristige Vermögen (4.166 TEUR) ist vollständig durch Eigenkapital, Investitionszuschüssen sowie langfristige Verbindlichkeiten gedeckt.

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft ist stabil.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Risiken, die den Fortbestand der Gesellschaft gefährden, bestehen nicht und sind derzeit nicht erkennbar. Risiken werden bei den Gebäuden und technischen Anlagen sowie der mobilen Technik durch Zerstörung, Beschädigung oder durch Verlust gesehen. Hohe Sicherheitsstandards und regelmäßige Prüf-, Wartungs-, Instandhaltungs- und Investitionsmaßnahmen sowie abgeschlossene Versicherungen sollen diesem Risiko entgegenwirken. Daneben können sich Preisänderungsrisiken durch die Ukraine- und Energiekrise auf die Gesellschaft auswirken. Ebenfalls können Risiken durch eine geringere Inanspruchnahme der Leistungen sowie einer sich ändernden Bevölkerungszahl und -struktur sowie Verkehrsstörungen entstehen.

Chancen sieht die Geschäftsführung insbesondere in einem steigenden Umweltbewusstsein der Bürgerinnen und Bürger und in einer dadurch verstärkten Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel. Die Investitionstätigkeit wird in den kommenden Jahren insbesondere durch die Investition in emissionsfreie Busse geprägt sein.

Aus Sicht der Geschäftsführung sind vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung u. a. Tarifierungsanpassungen und ein strenges leistungsorientiertes Kosten-

management erforderlich, um somit die Voraussetzungen der Direktvergabe des Linienverkehrs durch die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg als zuständigen Aufgabenträger zu erfüllen. Auf die Entwicklung der Gesellschaft werden sich die Kostensteigerungen infolge des Ukrainekrieges auswirken. Die Gesellschaft erwartet für 2024 einen Jahresfehlbetrag vor Verlustübernahme von 4.134 TEUR.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2023	Ist 2022	Ist 2021
Umsatzerlöse	3.801	3.454	3.380
Andere aktivierte Eigenleistungen	30	0	0
Sonstige betriebliche Erträge	1.146	1.212	1.197
Summe Erträge	4.978	4.666	4.577
Materialaufwand	1.926	2.096	1.775
Personalaufwand	4.044	3.623	3.454
Abschreibungen	767	840	887
Sonstige betriebliche Aufwendungen	681	607	568
Operatives Ergebnis	-2.440	-2.501	-2.107
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	4	1	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	62	30	23
Finanzergebnis	-58	-29	-23
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	-2.498	-2.530	-2.130
Sonstige Steuern	10	10	10
Ergebnis vor Verwendung	-2.508	-2.540	-2.140
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	0	0	0

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2023	Ist 2022	Ist 2021
Anlagevermögen	4.166	4.411	4.917
Immaterielle Vermögensgegenstände	160	42	54
Sachanlagen	4.006	4.369	4.864
Finanzanlagen	0	0	0
Umlaufvermögen	1.262	1.455	1.705
Vorräte	123	142	92
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	1.063	1.266	1.491
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	75	47	122
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	4
Summe Aktiva	5.428	5.866	6.626
Eigenkapital	2.461	2.461	2.461
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	260	260	260
Kapitalrücklage	2.132	2.132	2.132
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	965	1.085	1.145
Rückstellungen	352	366	447
Verbindlichkeiten	1.597	1.890	2.504
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.362	1.687	2.093
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	201	177	385
Rechnungsabgrenzungsposten	52	64	68
Summe Passiva	5.428	5.866	6.626

BILANZ- UND LEISTUNGSKENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2023	Ist 2022	Ist 2021
Umsatzrentabilität	-50,4	-54,4	-46,7
Personalaufwandsquote	81,2	77,7	75,5
Kostendeckungsgrad	66,5	64,8	68,1
Eigenkapitalquote	63,1	60,5	54,4
Fremdkapitalquote	36,9	39,5	45,6
Verschuldungsgrad	58,4	65,4	83,7
Anlagenintensität	76,8	75,2	74,2
Anlagendeckung I	59,1	55,8	50,1
Anlagendeckung II	107,9	111,3	107,6
Liquiditätsgrad 1	8,0	4,9	9,2
Liquiditätsgrad 2	113,9	132,3	121,0
Cash-Flow-Rate	-57,3	-68,1	-40,3

UNTERNEHMENSPEZ. LEISTUNGSDATEN

	Ist 2023	Ist 2022	Ist 2021
Fahrplankilometer, Taus. km	1.276	1.234	1.260
Personenbeförderung, Taus. Personen	4.802	4.197	3.083
beförderte Personen je Fahrplankilometer, Personen	3,76	3,40	2,45
Haltestellen, Anzahl	207	207	207

Neubrandenburger Wasserbetriebe GmbH

Neubrandenburger Wasserbetriebe GmbH

John-Schehr-Straße 1
17033 Neubrandenburg
Telefon: 0395 3500-0
Telefax: 0395 3500-118

Gesellschafter:

Neubrandenburger
Stadtwerke GmbH (OG) 100 %

Gründung: 2016
Stammkapital: 2.000.000 EUR
Handelsregister: HRB 20397, Neubrandenburg

Geschäftsführung:

Ingo Meyer,
Reinhold Hüls

Beteiligungen:

Tollenseufer Abwasserbeseitigungsgesellschaft mbH,
Klärschlamm-Kooperation Mecklenburg-Vorpommern GmbH

Abschlussprüfer:

Göken, Pollak & Partner Treuhandgesellschaft mbH

Prüfungskosten:

siehe Konzern

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

Gegenstand des Unternehmens ist die Versorgung der Bevölkerung, des Handels, des Gewerbes, der Industrie, der Landwirtschaft und der öffentlichen Einrichtungen mit Trink- und Brauchwasser, die Entsorgung von Abwasser, einschließlich des Betriebs und der Bewirtschaftung einer Kläranlage, sowie damit verbundene Dienstleistungen.

WICHTIGE VERTRÄGE

- Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag, Geschäftsbesorgungsvertrag, Vereinbarung zum Cash-Management und Vereinbarung über die Verrechnung von Gemeinkosten mit neu.sw
- Abwasserbeseitigungsvertrag mit Stadt Neubrandenburg vom 01.01.2017 bis 31.12.2036
- Betriebsführungsvertrag und Vereinbarung zum CashManagement mit der TAB

PERSONALENTWICKLUNG

Das Unternehmen beschäftigte ohne Geschäftsführung im Jahresdurchschnitt 24 Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen (Vj. 24) und ist in die Management- und Personalstrukturen der Muttergesellschaft eingegliedert.

GESCHÄFTSJAHR 2023

Auf der Grundlage des mit der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg 2016 geschlossenen Abwasserbeseitigungsvertrages übernimmt

die neu-wab, als Ausgliederung aus der Obergesellschaft neu.sw, seit dem 01.01.2017 die Beseitigung des in der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg anfallenden Abwassers, bestehend aus Schmutz- und Niederschlagswasser, sowie zusätzlich bei Kleinkläranlagen und abflusslosen Gruben Entleerung und Transport des angefallenen Schlammes. Darüber hinaus erbringt sie die technische Betriebsführung für die TAB, welche die gleichen Aufgaben für Umlandgemeinden erfüllt.

Das Anlagevermögen der Gesellschaft besteht vorrangig aus Sachanlagen. Hierbei nehmen technische Anlagen und Maschinen mit 83,6 % den bedeutendsten Anteil ein. Die Gesellschaft tätigte im abgelaufenen Geschäftsjahr Investitionen in Höhe von 2.404 TEUR. Diese entfielen auf Entsorgungsleitungen (850 TEUR), technische Anlagen auf der Kläranlage Neubrandenburg (663 TEUR), Pumpwerke (157 TEUR) sowie auf Hausanschlüsse (173 TEUR). 226 TEUR betreffen diverse Baumaßnahmen, die in Folgejahren fertiggestellt werden.

Die Finanzierung der Investitionen erfolgte im Berichtsjahr mit 83 TEUR durch Investitionszuschüsse und darüber hinaus durch Kreditaufnahmen. Aufgrund der Kreditaufnahmen von 3.750 TEUR stiegen die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten im Berichtsjahr trotz der

planmäßigen Tilgungen zum Bilanzstichtag um 8,9 % auf 24.541 TEUR an. Die Finanzlage der Gesellschaft ist, bedingt durch das zentrale Cashmanagement des neu.sw-Konzerns und der damit verbundenen Konsolidierung der konzernweiten liquiden Mittel, geordnet. Durch die Nutzung des Cash-Pools des neu.sw-Konzerns hat die neu-wab darüber hinaus jederzeit Zugang zu kurzfristigen Refinanzierungsmitteln.

2023 entsorgte die neu-wab 2.762 Tm³ Schmutzwasser (Vj. 2.745 Tm³) und 2.038 Tm³ Regenwasser (Vj. 2.032 Tm³). Daneben wurden in der Kläranlage Neubrandenburg Abwasser aus abflusslosen Gruben und Kleinkläranlagen mit 2,0 Tm³ und aus dem Umland mit 2,2 Tm³ entsorgt. Neben den Umsatzerlösen aus Abwasserentsorgungsentgelten erzielte die Gesellschaft im Berichtsjahr Erlöse aus der Betriebsführung der TAB in Höhe von 1.415 TEUR sowie sonstige Umsatzerlöse in Höhe von 49 TEUR.

Da die Gesamtleistung insgesamt den Planansatz um 686 TEUR unterschreitet, gleichzeitig die betrieblichen Aufwendungen um 676 TEUR unter dem Plan liegen, liegt das EBITDA auf Planniveau. Die außerplanmäßigen Abschreibungen auf die Beteiligung an der KKMV werden zum Teil durch investitionsbedingt unter Plan liegende laufende Abschreibungen und darüber hinaus durch das über Plan liegende Finanzergebnis kompensiert. Im Saldo ergibt sich ein Jahresergebnis vor Gewinnabführung in Höhe von 1.189 TEUR, welches um 34 TEUR unter Plan liegt. Das Ergebnis in Höhe von 1.189 TEUR wird im

Zuge des bestehenden Ergebnisabführungsvertrages an neu.sw abgeführt.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Den Fortbestand der Gesellschaft gefährdende Risiken bestehen nicht und sind derzeit nicht erkennbar. Für den Netz- und Anlagenbereich besteht das Risiko der Zerstörung, Beschädigung bzw. des Verlusts, z. B. durch höhere Gewalt oder Einwirkung Dritter. Weiterhin können Betriebsstörungen die Ertragslage beeinflussen. Diesen Risiken wird durch den Einsatz von Sicherheitsanlagen sowie die Planung und Durchführung regelmäßiger Prüf-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen begegnet. Soweit wirtschaftlich sinnvoll, werden die Risiken durch geeignete Versicherungen begrenzt. Chancen der planmäßig vorbeugenden Instandhaltung und von Investitionsmaßnahmen bestehen in Kosteneinsparungen und Ausrichtung der Anlagen auf das neueste technische Niveau. Umweltbezogene Risiken werden darin gesehen, dass auf Grundstücken der Gesellschaft Altlasten vorhanden sein können und deren Untersuchung bzw. Beseitigung ungeplante Kosten nach sich ziehen.

Zielsetzung der Gesellschaft ist die vertrags- und bedarfsgerechte - insbesondere störungsfreie - Erbringung von Entsorgungsleistungen. Die kaufmännische Führung, Betreuung und Betriebsführung wird dabei zentral durch die neu.sw erfolgen, um hier die vorhandenen Synergien und das langjährig entwickelte Know-how auszuschöpfen. Nach der aktuellen Planung ergeben

sich für die Jahre 2024 und 2025 Jahresergebnisse in Höhe von 928 TEUR bzw. 1.474 TEUR.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2023	Ist 2022	Ist 2021
Umsatzerlöse	11.244	12.069	12.488
Andere aktivierte Eigenleistungen	100	77	81
Sonstige betriebliche Erträge	498	451	390
Summe Erträge	11.842	12.597	12.959
Materialaufwand	5.146	5.063	5.294
Personalaufwand	1.671	1.462	1.456
Abschreibungen	1.949	1.918	1.940
Sonstige betriebliche Aufwendungen	913	813	771
Operatives Ergebnis	2.164	3.340	3.498
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	221	1	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	443	300	286
Finanzergebnis	-407	-298	-286
Ergebnis d. gewönl. Geschäftstätigkeit	1.757	3.042	3.212
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	548	939	997
Sonstige Steuern	19	19	19
Ergebnis vor Verwendung	1.189	2.084	2.196
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	0	0	0

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2023	Ist 2022	Ist 2021
Anlagevermögen	56.920	56.687	57.229
Immaterielle Vermögensgegenstände	185	173	156
Sachanlagen	56.572	56.167	56.724
Finanzanlagen	164	348	348
Umlaufvermögen	10.993	9.173	6.198
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	10.987	9.148	6.173
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	6	25	25
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	1
Summe Aktiva	67.913	65.860	63.428
Eigenkapital	23.370	23.370	23.370
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	2.000	2.000	2.000
Kapitalrücklage	21.370	21.370	21.370
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	15.671	15.950	15.923
Rückstellungen	869	767	933
Verbindlichkeiten	28.003	25.773	23.202
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	24.540	22.526	20.197
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	911	598	1.317
Summe Passiva	67.913	65.860	63.428

BILANZ- UND LEISTUNGSKENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2023	Ist 2022	Ist 2021
Umsatzrentabilität	10,0	16,5	16,9
Personalaufwandsquote	14,1	11,6	11,2
Kostendeckungsgrad	116,8	131,6	132,7
Eigenkapitalrentabilität	5,1	8,9	9,4
Gesamtkapitalrentabilität	2,4	3,6	3,9
Eigenkapitalquote	57,5	59,7	61,9
Fremdkapitalquote	42,5	40,3	38,1
Verschuldungsgrad	74,0	67,5	61,4
Anlagenintensität	83,8	86,1	90,2
Anlagendeckung I	41,1	41,2	40,8
Anlagendeckung II	108,4	106,0	101,2
Liquiditätsgrad 1	0,1	0,4	0,5
Liquiditätsgrad 2	177,5	159,7	112,1
Cash-Flow-Rate	29,4	29,3	39,2
dynamischer Verschuldungsgrad	872,7	750,5	492,9

UNTERNEHMENSPEZ. LEISTUNGSDATEN

	Ist 2023	Ist 2022	Ist 2021
Schmutzwasserentsorgung, Taus. m ³	2.762	2.745	2.837
Regenwasserentsorgung, Taus. m ³	2.038	2.032	1.965

Tollenseufer Abwasserbeseitigungsgesellschaft mbH

Tollenseufer Abwasserbeseitigungsgesellschaft mbH

John-Schehr-Straße 1
17033 Neubrandenburg
Telefon: 0395 3500-235
Telefax: 0395 3500-221
E-Mail: info@neu-sw.de

Gesellschafter:

Abwasserbeseitigungszweckverband Tollenseesee	8 %
Amt Neverin	4 %
Gemeinde Blankenhof	4 %
Gemeinde Neuenkirchen	4 %
Gemeinde Neverin	4 %
Gemeinde Trollenhagen	4 %
Gemeinde Woggersin	4 %
Gemeinde Wulkenzin	4 %
Gemeinde Zirzow	4 %
Neubrandenburger Wasserbetriebe GmbH	50 %
Stadt Burg Stargard	8 %

Gründung: 1997
Stammkapital: 120.000 EUR
Handelsregister: HRB 4516, Neubrandenburg

Geschäftsführung:

Alexander Karn,
Petra Niewelt

Beteiligungen:

keine

Abschlussprüfer:

Göken, Pollak & Partner Treuhandgesellschaft mbH

Prüfungskosten:

siehe Konzern

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

Gegenstand des Unternehmens sind die Planung, der Bau, der Betrieb und die Verwaltung von Einrichtungen der kommunalen Abwasserbeseitigung sowie die Beteiligung an Unternehmen der Abwasserwirtschaft, das Verwalten von Wohnungen und öffentlichen Einrichtungen sowie der Ein- und Verkauf von Energie und allen anderen Medien der technischen Ver- und Entsorgung.

WICHTIGE VERTRÄGE

- Betriebsführungsvertrag und Vereinbarung über Cash-Management mit der neu-wab
- Abwasserbeseitigungsverträge zur Erhebung gebührenrechtlicher Abgaben in den Gemeinden Neuenkirchen und Zirzow, der Stadt Burg Stargard und dem Abwasserbeseitigungszweckverband Tollenseesee
- Konzessionsverträge (Abwasserbeseitigung) zur Erhebung privatrechtlicher Entgelte in den Gemeinden Wulkenzin, Woggersin, Blankenhof, Neverin und Trollenhagen

PERSONALENTWICKLUNG

Die Gesellschaft beschäftigte im Berichtsjahr bis auf eine Geschäftsführerin kein Personal. Die mit der technischen und kaufmännischen Geschäftstätigkeit und Führung der Gesellschaft verbundenen Aufgaben wurden durch neu-wab bzw. neu.sw

wahrgenommen. Die hierdurch entstehenden Aufwendungen wurden entsprechend an die TAB weiterberechnet.

GESCHÄFTSJAHR 2023

Die TAB übernimmt die kommunale Aufgabe der Abwasserentsorgung für die an ihr beteiligten Kommunen. Die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg ist über die neu-wab (100%ige Konzerntochter der neu.sw) indirekt an der TAB zu 50 % beteiligt. Die Gesellschaft ist in der Abwasserbeseitigung für die Gemeinden Neuenkirchen, Wulkenzin, Woggersin, Blankenhof, Neverin, Trollenhagen und Zirzow, für die Stadt Burg Stargard sowie für den Abwasserbeseitigungszweckverband Tollenseesee tätig. Die technische und kaufmännische Betriebsführung obliegt der neu-wab.

Das Vermögen der TAB ist durch Sachanlagen geprägt (91,7 % der Bilanzsumme). Im Geschäftsjahr tätigte die Gesellschaft Investitionen in Höhe von 999 TEUR. Der wesentliche Zugang liegt im Bilanzposten Technische Anlagen und Maschinen und betrifft hauptsächlich das Leitungsnetz für Schmutz- und Regenwasser von Neverin. Darüber hinaus wurden Investitionen für Pumpwerke und Hausanschlüsse der diversen Gemeinden getätigt.

Das Eigenkapital der Gesellschaft beträgt 3.925 TEUR (Vorjahr: 3.567 TEUR) und ist durch

die in Vorjahren vorgenommenen Sonderabschreibungen gemäß Fördergebietsgesetz beeinflusst. Das langfristige Vermögen (25.184 TEUR) ist vollständig durch Eigenkapital und langfristige Verbindlichkeiten sowie Verbindlichkeiten gegenüber den Gesellschaftern gedeckt.

In 2023 lagen die Umsatzerlöse aus Abwasserbeseitigungsdienstleistungen mit 2.343 TEUR über den Vorjahreserlösen (2.319 TEUR). Hiervon entfallen 1.567 TEUR auf Erlöse aus den zentralen und dezentralen Entsorgungsentgelten (Vj.: 1.572 TEUR) und 776 TEUR auf Erlöse aus privatrechtlichen Entgelten (Vj.: 747 TEUR).

Die zu entsorgende Schmutzwassermenge war mit 492.414 m³ (Vj.: 513.906 Tm³) rückläufig. Die Mengen der Niederschlagswasserbeseitigung lagen mit 154.687 m² über dem Niveau des Vorjahres (101.553 m²).

Insgesamt wurde das geplante Jahresergebnis i. H. v. 358 TEUR erreicht.

In 2023 wurden in Sachanlagen 999 TEUR (Vj.: 923 TEUR) finanziert, denen Zuschüsse in Höhe von 254 TEUR gegenüberstehen. Im Berichtsjahr wurden keine Kredite aufgenommen. Die Finanzlage ist durch das zentrale Cash-Management des neu.sw-Konzerns geordnet. Die Zahlungsfähigkeit war jederzeit gegeben.

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft ist geordnet.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Operative Risiken werden im Netz- und Anlagenbereich durch Zerstörung, Beschädigung oder durch höhere Gewalt oder Einwirkung Dritter gesehen. Hohe Sicherheitsstandards und regelmäßige Prüf-, Wartungs-, Instandhaltungs- und Investitionsmaßnahmen sollen diesem Risiko entgegenwirken.

Risiken, die den Fortbestand der Gesellschaft gefährden, bestehen nicht und sind derzeit nicht erkennbar. Chancen sieht die Geschäftsführung in Kosteneinsparungen und Ausrichtung der Anlagen auf das neueste technische Niveau. Die Investitionstätigkeit wird in 2024 insbesondere durch die Ersatzinvestitionen in das Kanalnetz in Zusammenhang mit Straßenbaumaßnahmen in Neuenkirchen, den Ersatz des Schmutzwasserkanalnetzes in Hohenzieritz (ABZV) sowie den Umbau des Pumpwerkes 01 in Trollenhagen geprägt sein. Aus Sicht der Geschäftsführung ist von stagnierenden Absatzzahlen und zunehmenden Betriebs- und Instandhaltungskosten auszugehen, denen durch technische und kaufmännische Lösungsansätze begegnet werden soll, um auch weiterhin eine effiziente und kostengünstige Abwasserbeseitigung zu gewährleisten.

Die Gesellschaft erwartet für 2024 einen Jahresüberschuss von 336 TEUR.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2023	Ist 2022	Ist 2021
Umsatzerlöse	2.497	2.475	2.352
Sonstige betriebliche Erträge	544	501	464
Summe Erträge	3.040	2.976	2.816
Materialaufwand	1.657	1.558	1.534
Personalaufwand	6	6	6
Abschreibungen	737	715	700
Sonstige betriebliche Aufwendungen	40	32	51
Operatives Ergebnis	600	665	524
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	50	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	131	91	86
Finanzergebnis	-81	-91	-86
Ergebnis d. gewönl. Geschäftstätigkeit	519	574	438
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	161	178	137
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	358	395	301

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2023	Ist 2022	Ist 2021
Anlagevermögen	25.184	24.940	24.737
Immaterielle Vermögensgegenstände	98	94	94
Sachanlagen	25.086	24.846	24.643
Umlaufvermögen	2.286	2.713	1.914
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	2.218	2.688	1.792
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	68	25	122
Summe Aktiva	27.470	27.653	26.651
Eigenkapital	3.925	3.567	3.171
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	120	120	120
Kapitalrücklage	366	366	366
Gewinnvortrag	3.081	2.685	2.385
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	358	395	301
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	17.372	17.595	17.595
Rückstellungen	297	355	364
Verbindlichkeiten	5.876	6.136	5.520
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	4.737	5.047	4.242
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	138	92	114
Summe Passiva	27.470	27.653	26.651

BILANZ- UND LEISTUNGSKENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2023	Ist 2022	Ist 2021
Umsatzrentabilität	11,8	13,3	10,7
Personalaufwandsquote	0,2	0,2	0,2
Kostendeckungsgrad	120,2	123,9	118,4
Eigenkapitalrentabilität	9,1	11,1	9,5
Gesamtkapitalrentabilität	1,8	1,8	1,5
Eigenkapitalquote	77,5	76,5	77,9
Fremdkapitalquote	22,5	23,5	22,1
Verschuldungsgrad	29,0	30,7	28,3
Anlagenintensität	91,7	90,2	92,8
Anlagendeckung I	15,6	14,3	12,8
Anlagendeckung II	103,1	104,9	101,3
Liquiditätsgrad 1	4,5	1,7	7,7
Liquiditätsgrad 2	151,1	182,8	120,0
Cash-Flow-Rate	21,5	11,1	28,5
dynamischer Verschuldungsgrad	1.151,1	2.368,9	878,0

UNTERNEHMENSPEZ. LEISTUNGSDATEN

	Ist 2023	Ist 2022	Ist 2021
Verbrauchsstellen, Anzahl	4.874	4.845	4.790
Mittlere Schmutzwassergebühr je m ³ , EUR	3,44	3,59	4,48

Sozial- und Jugendzentrum "Hinterste Mühle" gGmbH

Sozial- und Jugendzentrum "Hinterste Mühle" gGmbH

Hinterste Mühle 2
17036 Neubrandenburg
Telefon: 0395 76959-25
Telefax: 0395 76959-22
E-Mail: sjz@hinterste-muehle.de
www: www.hinterste-muehle.de

Gesellschafter

Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH	94 %
Stadt Neubrandenburg	6 %

Gründung: 1991
Stammkapital: 25.600 EUR
Handelsregister: HRB 1713, Neubrandenburg

Geschäftsführung:

Frank Benischke,
Guntram Prohaska

Beteiligungen:

keine

Abschlussprüfer:

GdW Revision AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft
Berlin

Prüfungskosten:

6.000 EUR

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

Die Gesellschaft verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke im Sinne des Abschnittes "steuerbegünstigte Zwecke" der Abgabenordnung.

Zweck der Gesellschaft ist die Förderung:

- der Kinder und Jugendhilfe;
- der Bildung und Erziehung;
- des Wohlfahrtswesens und der Hilfe für politisch, rassistisch oder religiös Verfolgte, für Flüchtlinge und Spätaussiedler sowie für Menschen mit Behinderungen;
- des Tierschutzes;
- des Naturschutzes und der Landschaftspflege

WICHTIGE VERTRÄGE

Im Zeitpunkt der Landkreisneueordnung sind die pflichtigen Aufgaben der Kinder-, Jugend- und Sozialarbeit ab dem 05.09.2011 von der Stadt auf den neuen Landkreis Mecklenburgische Seenplatte übergegangen. Der Landkreis signalisierte, die Kinder- und Jugendarbeit im SJZ nicht mehr in dem bisherigen (städtischen) Umfang zu fördern. Im Jahr 2012 fasste die Stadtvertretung Neubrandenburg den Beschluss, das SJZ als nunmehr freiwillige Leistung unter reduzierten Finanzierungsbedingungen fortzuführen.

Wesentliche Verträge sind:

- Management-/Dienstleistungsvertrag mit der NEUWOGES
- IT-Verträge mit der NEUWOGES sowie Vertrag über die Teilnahme am Cash-Management im Konzern der NEUWOGES
- Pachtvertrag für das Sportinternat Badeweg 4 mit der NEUWOGES
- Betriebserlaubnis für die Internate Badeweg 4 und Eichhorster Str. 13
- Betrauungsakt für den Zeitraum 2021 bis 2025
- Vertrag über den Betrieb des städtischen Tierheims
- Betriebserlaubnis für das Schulandheim

PERSONALENTWICKLUNG

Zum 31.12.2023 beschäftigte die SJZ festangestellte 29 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Darüber hinaus waren durchschnittlich 4 Teilnehmende des Bundesfreiwilligendienstes, ein Teilnehmer im freiwilligen ökologischen Jahr sowie 19 geförderte Arbeitskräfte über je 6 Monate in unterschiedlichen Maßnahmen der Beschäftigungsförderung im Jahresverlauf in der SJZ tätig.

GESCHÄFTSJAHR 2023

Die SJZ gilt als bedeutsamer Träger der offenen Kinder- und Jugendarbeit in der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg. Sie entstand im Jahr 1953 als Einrichtung einer Station „Junge Naturforscher“

und ist heute als gemeinnützige Gesellschaft ausgerichtet auf:

- den Betrieb einer Jugend- und Freizeitstätte,
- den Betrieb eines Schullandheimes mit 66 Plätzen,
- den Betrieb zweier Tierheime,
- die Erbringung von Leistungen im Rahmen der Beschäftigungsförderung sowie
- den Betrieb zweier Internate.

Seit der Kreisgebietsreform von 2011, welche für die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg den Verlust der Kreisfreiheit und damit einen Wechsel von vormals pflichtigen in freiwillige Aufgaben brachte, wird anhand von Betrauungsakten hinsichtlich sog. DAWI-Leistungen die Grundlage für die strategische Ausrichtung sowie Planungssicherheit im Bereich der offenen Kinder- und Jugendarbeit geschaffen. Die Betrauungsakte sehen sowohl eine Dynamisierung der Zuschusshöhe für die Leistungen der Kinder- und Jugendarbeit aufgrund von Kostenzuwachsen als auch eine Attraktivitätssteigerung des Standortes Hinterste Mühle durch eine Qualifizierung des Angebots vor. Als Grundlage dient das Unternehmenkonzept, das im Vorfeld der Betrauung (aktuell bis 2025) regelmäßig fortgeschrieben wird.

Als Einflussfaktoren im Geschäftsjahr 2023 sind die Steigerung der Gehälter um 10 % zur schrittweisen Anpassung an das Niveau des TVöD (2021) sowie die Umsetzung weiterer Investitionen zu benennen.

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 25,6 TEUR. Die Finanzlage ist durch eine gute Eigenkapitalausstattung geprägt. Die Eigenkapitalquote beträgt

67,1 %, der Verschuldungsgrad beläuft sich auf 49,0 %.

Auf der Aktivseite begründet sich die Zunahme der Bilanzsumme durch die Einstellung der im Geschäftsjahr 2023 getätigten Investitionen in das Anlagevermögen, u. a. für die Fertigstellung des Neubaus eines Kinderspielplatzes mit einer Kartbahn und der Errichtung eines Zauns im Kinder- und Jugendbereich.

Die getätigten Investitionen und Sanierungsarbeiten finanzierten sich aus Investitionszuschüssen der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg und der NEUWOGES, Fördermitteln des Landes sowie aus Eigenmitteln. Sie umfassten die Anschaffung von technischem Gerät, die Fertigstellung des Kinderspielplatzes mit Kartbahn, die Sanierung des Bungalows Haus „D“ im Schullandheim, die Erneuerung der Holz-/Keramikwerkstatt sowie des Spielhauses im Kinder- und Jugendbereich, einen Zaunneubau als auch die Sanierung der Dächer im Tiergehege. Damit wurden, wie bereits in den Vorjahren auch, umfassende Arbeiten in der Sanierung, Erneuerung und Erweiterung am Standort Hinterste Mühle getätigt.

Eine Verbesserung des Jahresergebnisses konnte sowohl gegenüber dem Vorjahr als auch gegenüber der Wirtschaftsplanung erreicht werden. Die Umsätze unterschreiten das Vorjahresniveau, da 2022 ukrainische Flüchtlinge im Feriendorf untergebracht waren, was zu einer außerplanmäßigen Ertragssteigerung führte. Dennoch wurden auch im Geschäftsjahr 2023 höhere als in der Planung veranschlagte Erträge erzielt. Somit stieg durch das positive Jahresergebnis die Umsatzrentabilität erstmals in den positiven Bereich und der

Kostendeckungsgrad erreicht über 100 %. Die Anhebung der Gehälter um 10 % mit dem Ziel der Angleichung an das TVöD-Niveau (2021) begründet den Anstieg der Personalaufwandsquote. In den kommenden Jahren sind weitere Erhöhungen zu erwarten. Weiterhin trug die geringe Inanspruchnahme des Materialaufwandsbudgets zum positiven Jahresergebnis bei. Insbesondere bei der Instandhaltung betrieblicher Räume ist ein Rückgang zu verzeichnen.

Nach den durch die Pandemieauswirkungen gekennzeichneten Vorjahren verzeichnet das Geschäftsjahr 2023 wieder einen positiven Verlauf. So konnte ein Besucheranstieg von 24 % gegenüber dem Vorjahr und von 20 % gegenüber der Wirtschaftsplanung verzeichnet werden. Der Zuschuss je Besucherin bzw. Besucher sank dementsprechend. Hingegen verzeichnet der Zuschuss der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg je Einwohnerin bzw. Einwohner durch planmäßig höhere Zuschüsse einen Zuwachs; er befindet sich jedoch mit unter 3 Euro auf einem vergleichsweise niedrigen Niveau innerhalb der freiwilligen Leistungen der Stadt.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Die SJZ ist weiterhin auf Grundlage des Beschlusses der Stadtvertretung der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg mit der Erbringung von Dienstleistungen für die offene Kinder- und Jugendarbeit bis einschließlich 2025 betraut. Die Zuschüsse erhöhen sich jährlich aufgrund der planmäßigen Tarifangleichung.

Weiterhin geht die Geschäftsführung davon aus, dass auch die Kostenerstattung der zu betreuenden Tierheime an die stufenweise Tarifierhöhung der Mitarbeitenden angepasst wird.

Zur wirtschaftlichen Stabilisierung wurden mehrere Maßnahmen ergriffen, die zu einer Kostenentlastung bzw. Ertragssteigerung führen sollen. Die anvisierte Ergebniszielstellung hängt im Wesentlichen von den Rahmenbedingungen, der Nachfragesituation im Schullandheim, der Auslastung des Kinder- und Jugendbereiches, der Internate sowie der kontinuierlichen Realisierung von Maßnahmen der Beschäftigungsförderung ab.

Ein Unternehmenskonzept zur Fortführung der SJZ mit dem Ziel besserer wirtschaftlicher Ergebnisse bei Beibehaltung der Kernleistungen liegt vor. Eine Befassung der Stadtvertretung der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg vor Ablauf des Betrauungszeitraums ist vorgesehen.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2023	Ist 2022	Ist 2021
Umsatzerlöse	2.052	2.206	1.900
Andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	5
Sonstige betriebliche Erträge	154	271	332
Summe Erträge	2.206	2.478	2.237
Materialaufwand	718	1.235	1.092
Personalaufwand	1.126	1.016	877
Abschreibungen	94	79	71
Sonstige betriebliche Aufwendungen	226	232	283
Operatives Ergebnis	43	-83	-86
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	21	8	12
Finanzergebnis	-19	-8	-12
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	23	-91	-98
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	4	0	0
Sonstige Steuern	6	6	6
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	14	-97	-104

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2023	Ist 2022	Ist 2021
Anlagevermögen	1.422	1.131	1.087
Sachanlagen	1.422	1.131	1.087
Umlaufvermögen	382	567	752
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	289	404	342
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	93	162	409
Rechnungsabgrenzungsposten	1	8	1
Summe Aktiva	1.805	1.705	1.839
Eigenkapital	553	540	636
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	26	26	26
Kapitalrücklage	1.266	1.266	1.266
Verlustvortrag	-752	-656	-552
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	14	-97	-104
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	658	323	240
Rückstellungen	92	87	86
Verbindlichkeiten	465	732	754
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	73	28	77
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unt.	328	402	651
Rechnungsabgrenzungsposten	37	24	124
Summe Passiva	1.805	1.705	1.839

BILANZ- UND LEISTUNGSKENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2023	Ist 2022	Ist 2021
Umsatzrentabilität	0,6	-3,9	-4,6
Personalaufwandsquote	51,0	41,0	39,2
Kostendeckungsgrad	100,8	96,2	95,6
Eigenkapitalrentabilität	2,5	-17,9	-16,4
Gesamtkapitalrentabilität	1,9	-5,2	-5,0
Eigenkapitalquote	67,1	50,6	47,6
Fremdkapitalquote	32,9	49,4	52,4
Verschuldungsgrad	49,0	97,8	109,9
Anlagenintensität	78,8	66,3	59,1
Anlagendeckung I	38,9	76,2	80,6
Anlagendeckung II	89,8	81,4	85,6
Liquiditätsgrad 1	17,7	20,7	45,0
Liquiditätsgrad 2	72,4	72,2	82,6
Cash-Flow-Rate	18,6	3,1	6,0
dynamischer Verschuldungsgrad	155,2	1.248,9	846,3

UNTERNEHMENSPEZ. LEISTUNGSDATEN

	Ist 2023	Ist 2022	Ist 2021
Besucher der Angebote, Personen	74.077	56.295	24.052
Übernachtungen Feriendorf, Anzahl	2.800	6.208	2.321
Tiere im Tierheim Bergstraße	138	139	265
Zuschuss je Besucher, EUR	2,60	3,90	7,06
Zuschuss Stadt Neubrandenburg je Einwohner, EUR	2,95	2,70	2,65

Pflegeheim Neubrandenburg gGmbH

Pflegeheim Neubrandenburg gGmbH

Ameisenweg 19
17036 Neubrandenburg
Telefon: 0395 7766-0
Telefax: 0395 7766-600
E-Mail: info@pflegeheim-nb.de
www: www.pflegeheim-nb.de

Gesellschafter

Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH Stadt Neubrandenburg	94 % 6 %
--	-------------

Gründung: 2011
Stammkapital: 50.000 EUR
Handelsregister: HRB 7818, Neu-
brandenburg

Geschäftsführung:

Frank Benischke,
Anke Saadan

Mitglieder Beirat

Dr. Sabine Balschat, Frank Benischke,
Harald Klenz, Renate Klopsch, Gritta
Neumann, Prof. Dr. Roman Oppermann,
Heike Rathsack (seit 01.07.2023),
Sabine Renger (bis 30.06.2023),
Anke Saadan, Anja Schewe (seit
01.07.2023), Thomas Schröder,
Leon Schulze, Alexander Tiegs (bis
30.06.2023)

Beteiligungen:

keine

Abschlussprüfer:

GdW Revision AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft
Berlin

Prüfungskosten:

6.200 EUR

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

Gegenstand des Unternehmens ist die Förderung der Altenhilfe und Wohlfahrtspflege. Der Zweck wird insbesondere durch die Errichtung und die Unterhaltung von Pflegeheimen sowie durch die Errichtung und den Betrieb anderer Einrichtungen des Gesundheitswesens zur Versorgung und Pflege von infolge Alters oder Erkrankung pflegebedürftiger Personen im Wege der ambulanten, teilstationären sowie stationären Pflegeleistungen erreicht. Die Gesellschaft unterliegt folgenden wesentlichen Zweckbindungen:

- Die Gesellschaft verfolgt ausschließlich gemeinnützige Zwecke.
- Die Ausschüttung von Gewinnen ist nicht zulässig.
- Ausscheidende Gesellschafter erhalten nur ihre eingezahlten Kapitalanteile zurück.
- Bei Auflösung der Gesellschaft ist das Liquidationsvermögen für gemeinnützige Zwecke zu verwenden.

WICHTIGE VERTRÄGE

Zwischen 2001 und 2011 wurde der ehemalige Regiebetrieb als Städtisches Pflegeheim „Max Adrion“, Eigenbetrieb der Stadt Neubrandenburg, geführt. 2012 erfolgte die Umwandlung in eine gGmbH. Es erfolgte eine Übertragung des gesamten Geschäftsbetriebes vom Eigenbetrieb auf die neue Gesellschaft.

Wesentliche Verträge sind:

- Pflegeverträge bzw. Vereinbarungen mit den Sozialleistungsträgern
- Management- und Dienstleistungsvertrag mit der NEUWOGES
- Vertrag über die Teilnahme am Cash-Management im Konzern NEUWOGES

PERSONALENTWICKLUNG

Durchschnittlich waren im Jahr 2023, ohne Geschäftsleitung, Auszubildende und Beschäftigte im Bundesfreiwilligendienst 145,7 Vollzeitbeschäftigte, davon im stationären Bereich einschließlich Verwaltung 136,2 und 9,5 für Pflege und Betreuung im ambulanten Bereich.

GESCHÄFTSJAHR 2023

Die PNG bedient ein Marktsegment, dem aufgrund der demografischen Entwicklung, der Zunahme von Pflegebedürftigkeit und Krankheitsbildern sowie multimorbiden Erkrankungen auch zukünftig eine wachsende Bedeutung zukommt. Durch die Umsetzung des Pflegebedürftigkeitsbegriffs, die Einführung eines neuen Begutachtungsinstrumentes und durch die 2017 umgesetzte Ablösung der Pflegestufen durch Pflegegrade wurden wesentliche Veränderungen in der Pflege wirksam.

Die stationäre Einrichtung verfügt über eine Kapazität von 175 Plätzen, davon ein Platz für die Kurzzeitpflege. Es wird die Pflege, Versorgung und Betreuung der

Heimbewohnerinnen und Heimbewohner mit den Pflegegraden 1 bis 5 nach dem Prinzip der ganzheitlichen aktivierenden Pflege sichergestellt.

Das Geschäftsjahr 2023 war geprägt durch die Kostenentwicklung im Bereich der Personalaufwendungen infolge der Tarifentwicklung sowie im Bereich der Sachkosten infolge der gestiegenen Lebensmittelpreise. Die seit 01.09.2022 sich im Aufbau befindliche ambulante Pflege als neuer Geschäftszweig wirkte sich ebenso auf den Geschäftsverlauf aus.

Bei einem Stammkapital in Höhe von 50 TEUR hält die Gesellschaft eine Eigenkapitalquote in Höhe von 74,8 % (Vj. 80,8 %) am Bilanzvolumen. In den Erhalt des kommunalen Anlagevermögens und in die Weiterentwicklung der Leistungsfähigkeit der Gesellschaft wurden im Geschäftsjahr Investitionen in Höhe von 324 TEUR getätigt. Darunter fielen unter anderem das Mobiliar für Bewohnerzimmer, eine Schließanlage, der Bau eines Carports, die Fertigstellung des Außenfahrstuhls sowie die Umgestaltung von Außenanlagen. Durch den Ausweis eines Jahresfehlbetrages in der Gewinn- und Verlustrechnung sinkt die Eigenkapitalrentabilität erstmalig mit -3,0 % in den negativen Bereich.

Die Erhöhung der Bilanzsumme gegenüber dem Vorjahr begründet sich auf der Aktivseite in der Zunahme der Forderungen und des Kassenbestandes. Die Forderungen betreffen vornehmlich Heimentgelte und Pflegekosten. Auf der Passivseite steigen die

Verbindlichkeiten zur Finanzierung der Investitionen.

Innerhalb der Finanzkennzahlen stellt die Umsatzrentabilität das Jahresergebnis zu den Umsatzerlösen und Erträgen ins Verhältnis und beträgt zum Stichtag -1,0 %. Die Personalaufwandsquote weist einen steigenden Trend auf. Der Kostendeckungsgrad erreicht bedingt durch das negative Jahresergebnis keine 100 %. Nahezu konstant ist die Eigenkapitalquote.

Gegenüber dem Vorjahr weist die PNG eine Verschlechterung des Jahresergebnisses aus. Auf der Ertragsseite führt die Anhebung der Pflegesätze zum 01.04.2023 und 01.07.2023 zur Erhöhung der Umsatzerlöse. Weiterhin stiegen die Erlöse im Bereich der ambulanten Pflege. Die allgemeinen Steigerungen im Sachkostenbereich schlagen sich in den Materialaufwendungen nieder; das Budget stieg gegenüber dem Vorjahr um 13,9 %. Infolge von Tarifanpassungen und dem Anstieg der Beschäftigtenzahl durch den Aufbau des ambulanten Dienstes stieg der Personalaufwand gegenüber dem Vorjahr um 10,7 %.

Die Auslastung der stationären Pflegeeinrichtung betrug im Geschäftsjahr 2023 über 98 %. In den Vorjahren war die Auslastung durch pandemiebedingte Auswirkungen geringfügig niedriger. Die Kosten je Pflegeplatz erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr um rd. 6 %. Der Anstieg ist sowohl auf gestiegene Materialaufwendungen (Lebensmittel, Wirtschaftsbedarf, Wasser, Energie und Reinigungsleistungen)

als auch auf gestiegene Personalkosten zurückzuführen.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Aufgrund des erreichten Standes sowie der weiteren demografischen Entwicklung in diesem Segment werden gegenwärtig keine wesentlichen Risiken gesehen, die den Bestand der Gesellschaft akut gefährden. Mittel- und langfristig wird von unveränderten Kapazitäten ausgegangen.

Das Geschäftsfeld der ambulanten Pflege befindet sich weiterhin im Aufbau. Langfristig sieht die Geschäftsführung dennoch Chancen, dass sich dieses Geschäftsfeld aktiv im regionalen Umfeld positioniert und das Portfolio der PNG positiv erweitert.

Risiken werden in der Umsetzung des Pflegestärkungsgesetzes und der damit in Zusammenhang stehenden Verschiebung in der Pflegegradstruktur in Richtung niedriger Pflegegrade gesehen, die etwaige Ertragsverluste zur Folge haben.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2023	Ist 2022	Ist 2021
Umsatzerlöse	8.586	7.660	7.485
Sonstige betriebliche Erträge	642	852	792
Summe Erträge	9.228	8.512	8.277
Materialaufwand	1.616	1.525	1.466
Personalaufwand	6.701	6.052	5.751
Abschreibungen	340	344	331
Sonstige betriebliche Aufwendungen	546	481	521
Operatives Ergebnis	26	109	208
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	49	22	40
Finanzergebnis	-49	-22	-40
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	-24	87	168
Sonstige Steuern	71	54	54
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-95	33	114

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2023	Ist 2022	Ist 2021
Anlagevermögen	7.106	7.133	7.148
Immaterielle Vermögensgegenstände	23	53	62
Sachanlagen	7.082	7.080	7.086
Umlaufvermögen	810	411	469
Vorräte	3	4	3
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	481	238	152
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	326	168	314
Summe Aktiva	7.916	7.544	7.618
Eigenkapital	3.133	3.228	3.195
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	50	50	50
Kapitalrücklage	800	800	800
Gewinnrücklagen	2.378	2.345	2.231
Jahresergebnis	-95	33	114
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	2.785	2.870	2.955
Rückstellungen	400	375	391
Verbindlichkeiten	1.598	1.071	1.076
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	883	649	721
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	305	95	156
Summe Passiva	7.916	7.544	7.618

BILANZ- UND LEISTUNGSKENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2023	Ist 2022	Ist 2021
Umsatzrentabilität	-1,0	0,4	1,4
Personalaufwandsquote	72,6	71,1	69,5
Kostendeckungsgrad	99,0	100,4	101,4
Eigenkapitalrentabilität	-3,0	1,0	3,6
Gesamtkapitalrentabilität	-0,6	0,7	2,0
Eigenkapitalquote	74,8	80,8	80,7
Fremdkapitalquote	25,2	19,2	19,3
Verschuldungsgrad	33,8	23,7	23,9
Anlagenintensität	89,8	94,6	93,8
Anlagendeckung I	44,1	45,2	44,7
Anlagendeckung II	96,9	95,3	97,2
Liquiditätsgrad 1	31,7	22,6	47,2
Liquiditätsgrad 2	78,5	54,6	70,0
Cash-Flow-Rate	2,4	1,9	8,4
dynamischer Verschuldungsgrad	987,6	972,5	233,5

UNTERNEHMENSPEZ. LEISTUNGSDATEN

	Ist 2023	Ist 2022	Ist 2021
Auslastung, %	98,34	97,87	97,30
Mittlerer rechnerischer Pflegegrad	3,1	3,0	3,3
Kosten je Pflegeplatz, EUR je Platz	126,8	119,2	117,1
Betreute Haushalte (amb. Pflege)	152	--	--

Flughafen Neubrandenburg-Trollenhagen GmbH

Flughafen Neubrandenburg-Trollenhagen GmbH

Flughafenstraße 10
17039 Trollenhagen
Telefon: 0395 4554-100
Telefax: 0395 4554-200
E-Mail: mail@flughafen-neubrandenburg.de
www: www.flughafen-neubrandenburg.de

Gesellschafter:

Gemeinde Trollenhagen	1 %
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	30 %
Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH	12 %
Stadt Neubrandenburg	56 %

Gründung: 1990
Stammkapital: 205.000 EUR
Handelsregister: HRB 631, Neubrandenburg

Geschäftsführung:

Alexander Karn

Beteiligungen:

keine

Abschlussprüfer:

Göken, Pollak & Partner Treuhandgesellschaft mbH

Prüfungskosten:

5.000 EUR

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

Gegenstand der Gesellschaft ist der Betrieb eines Flughafens in Trollenhagen bei Neubrandenburg.

WICHTIGE VERTRÄGE

- Vertrag mit der Deutschen BP AG zum Verkauf von Flugbetriebsstoffen
- diverse Management- und Dienstleistungsverträge mit neu.sw und weiteren Konzerngesellschaften

PERSONALENTWICKLUNG

Die FNT beschäftigte im Geschäftsjahr 2023 im Jahresdurchschnitt 9 Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen (Vj. 8). Im Laufe des Geschäftsjahres war bei der Gesellschaft zeitweilig ein geringfügig Beschäftigter tätig. Zum 31.12.2023 sind neben zwei Betriebsleitern drei Flugleiter (davon einer in Ausbildung), drei Platzwarte und eine Verwaltungsmitarbeiterin angestellt. Im Bedarfsfall kann auf eine Aushilfe zurückgegriffen werden. In der Gesellschafterversammlung vom 18.09.2023 hat Herr Karn die Gesellschafter gebeten, ihn als Geschäftsführer zum Jahresende 2023 abuberufen. Mit Beginn des Jahres 2024 sind Herr Ingo Meyer und Herr Reinhold Hüls als Geschäftsführer tätig.

GESCHÄFTSJAHR 2023

Die FNT betreibt den einzigen Zivlflughafen in unserer Region.

Die Gesellschaft nutzt zur Durchführung des Flugbetriebes den ehemaligen Militärflugplatz sowie Teile der ehemaligen militärischen Flughafeninfrastruktur. Nach Auslaufen eines Pachtvertrages wurde das betriebsnotwendige Vermögen 2018 von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) erworben. Der zivile Flughafen ist wichtiger Bestandteil der wirtschaftsnahen Verkehrsinfrastruktur und somit für die vormalige Ansiedlung und deren Erhalt und Entwicklung sowie weiterhin für die Neuansiedlung von Gewerbe in und um Neubrandenburg bedeutsam. Dies bestätigen entsprechend angestellte Untersuchungen.

Nach Abzug der Bundeswehr vom Militärflugplatz Neubrandenburg-Trollenhagen (2014) und der schrittweisen Aufgabe des Geländes der Fliegerhorst-Kaserne sieht das Konversionskonzept für den Standort vor, dass auf den für den zivilen Flugbetrieb nicht mehr erforderlichen Flächen des ehemaligen Militärflugplatzes und perspektivisch auf den heute noch durch die Bundeswehr genutzten Flächen der Fliegerhorst-Kaserne vorrangig Gewerbeflächen mit einer Ausrichtung auf luftfahrtaffines Gewerbe geschaffen werden. Insbesondere besteht damit die Möglichkeit, im südlichen Bereich der Luftverkehrsanlage - als we-

sentliches Alleinstellungsmerkmal - Gewerbeflächen mit direktem Zugang zu einer in Betrieb befindlichen Luftverkehrsanlage auszuweisen und dadurch Unternehmen mit entsprechenden Anforderungen anzusiedeln. Dementsprechend bildet die Gesellschaft mit ihrer Funktion als Betreiber der zivilen Luftverkehrsanlage einen wichtigen Baustein für die Ansiedlungspolitik in den der Konversion unterliegenden Flächen.

2019 wurde bekannt, dass eine erneute Nutzung des Standortes durch die Bundeswehr möglich ist. Bisher stehen die konkrete Standortentscheidung und damit eine hinreichende Planungssicherheit für die von der Bundeswehr benötigten Flächen allerdings noch aus.

Die Vermögensstruktur (Aktivseite der Bilanz) hat sich ggü. dem Vorjahr leicht erhöht (+285 TEUR). Der Anteil der Sachanlagen am Gesamtvermögen verringerte sich im Geschäftsjahr hierbei von 86,3 % auf 79,9 %. Der wesentlichste Vermögensposten ist das Betriebsgelände mit den dazugehörigen Bauten, welches darlehensfinanziert angeschafft wurde (Kauf von der BlmA). Das Umlaufvermögen besteht neben Vorräten, Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie sonstigen Vermögensgegenständen im Wesentlichen aus Bankguthaben (1.045 TEUR).

Die FNT tätigte im Geschäftsjahr 2023 geringe Investitionen in Höhe von 17 TEUR (Anschaffung von Werkzeugen, Betriebs- und Geschäftsausstattung). Den getätigten Investitionen stehen Abschreibungen in Höhe von 142 TEUR auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen gegenüber.

Das Eigenkapital setzt sich aus dem Stammkapital sowie der Kapitalrücklage zusammen. Die Eigenkapitalquote hat sich im Geschäftsjahr 2023 auf 26,5 % verringert (Vorjahr 27,2 %). Die Kapitalrücklage resultiert aus aufgelaufenen Investitionszuschüssen der Gesellschafter. In 2023 erfolgten Zuführungen zur Kapitalrücklage in Höhe von 82 TEUR sowie der Ausgleich des Jahresfehlbetrages mit 46 TEUR (Auflösung der Kapitalrücklage um in der Vergangenheit bezuschusste Investitionen und deren Abschreibung; Behandlung wie Sonderposten). Die Eigenkapitalquote beläuft sich unter Einrechnung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse auf 57,1 % (Vj. 61,1 %).

Das langfristige Fremdkapital besteht aus einer Verbindlichkeit gegenüber einem Kreditinstitut (Sparkasse Neubrandenburg-Demmin; 1.583 TEUR). Unter dem kurzfristigen Fremdkapital werden sonstige Rückstellungen (36 TEUR), Verbindlichkeit gegenüber einem Kreditinstitut – die 2024 fällige Tilgungsrate für das Sparkassendarlehen (67 TEUR), Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (29 TEUR), sonstige Verbindlichkeiten (761 TEUR) und Rechnungsabgrenzungsposten (4 TEUR) ausgewiesen.

Das langfristig gebundene Vermögen ist durch langfristig verfügbare Finanzierungsmittel gedeckt. Auch mit Blick auf die kurzfristigen Verbindlichkeiten ergibt sich eine solide Finanzierungssituation. Damit verfügt die Gesellschaft insgesamt über eine geordnete Vermögens- und Finanzlage. Diese ist jedoch auch künftig von den Zuschüssen der Gesellschafter abhängig.

Die Umsatzerlöse erhöhten sich um +162 TEUR auf 563 TEUR. Der Anstieg ist auf die verstärkte Nutzung des Flughafens durch die Bundeswehr zurückzuführen. Dies führt zu einer deutlichen Verbesserung der umsatzabhängigen finanziellen Kennzahlen (Rentabilitätsquoten). Die Planüberschreitung beim Personalaufwand resultiert aus der Schaffung einer zusätzlichen Stelle und aus der Gewährung einer Inflationsausgleichsprämie. Die Personalaufwandsquote in Höhe von 52,6 % im Geschäftsjahr 2023 hat sich im Vergleich zum Vorjahr (53,7 %) trotzdem leicht reduziert. In den Kapitalquoten wird deutlich, dass sich die Vermögens- und Finanzierungspositionen gegenüber dem Vorjahr nur unwesentlich verändert haben. Auch der Verschuldungsgrad, die Anlagenintensität und die Anlagendeckung I und II geben diese stetige Entwicklung wieder. Die Liquiditätsgrade I und II sind nicht zu beanstanden. Das Unternehmen ist in der Lage, sämtlichen kurzfristigen Zahlungsverpflichtungen unter der Rahmenbedingung gewährter laufender Zuschüsse durch die Gesellschafter nachzukommen.

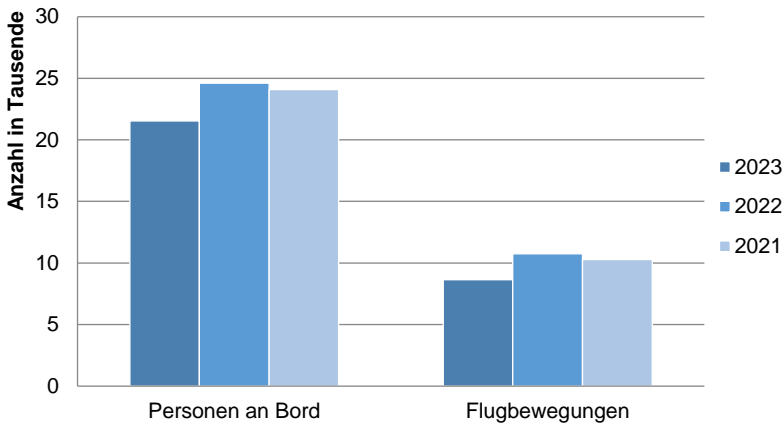
Mit Blick auf die Cashflow-Rechnung zeigt sich ein positives Bild. Der operative Cashflow stellt sich im Geschäftsjahr 2023 mit 222 TEUR besser dar, als im Vorjahr (12 TEUR). Die Investitionen beliefen sich im Berichtsjahr auf 17 TEUR (Vorjahr 234 TEUR). Sie wurden, ebenso wie auch die Tilgungsleistung für das Darlehen zum Erwerb der Betriebsflächen, durch Zuschüsse der Gesellschafter finanziert.

Das Nutzungsverhalten des Flughafens stellt sich in der Zeitreihe ab 2021 bis 2023 wie folgt dar:

unter dem geplanten Niveau (470 TEUR). Mit 1,99 EUR je Einwohner bzw. Einwohnerin, gegenüber

die öffentlichen Zuschüsse durch das direkt und indirekt aus dem Flughafen ableitbare Steueraufkommen kompensiert werden.

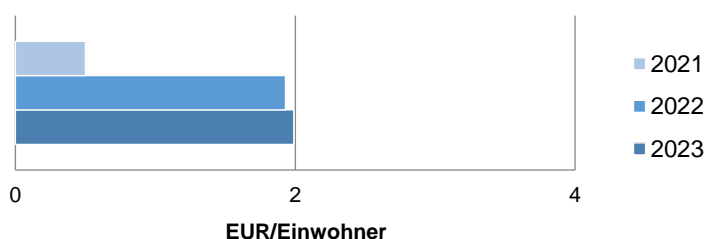
Entwicklung der wesentlichen Leistungsmengen



Die Anzahl der Personen an Bord (21.547) bewegte sich im Geschäftsjahr 2023 nahe der Planannahme (22.000) sowie unter dem Niveau des Vorjahres (24.616). Die Anzahl der Flugbewegungen lag um -19,7 % deutlich unter dem Vorjahreswert bzw. deutlich unter der Planannahme (-13,7 %). Ursächlich hierfür ist die vermehrte Nutzung des Flughafens durch die Bundeswehr, auch mit großem Fluggerät bzw. im Rahmen von Übungen, wodurch sich die Nutzung durch Kleinflugzeuge temporär einschränkte.

einem langjährigen Mittel von rd. 4 EUR je Einwohner bzw. Einwohnerin, liegt der städtische Zuschuss - wie bereits in den davorliegenden zwei Jahren - im unteren Bereich der bezuschussten freiwilligen Leistungen der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg. Die Vorgabe aus dem Fortführungskonzept (Beschluss-Nr.: 168/10/15) zur Erhaltung des zivilen Flugbetriebes wird damit weiterhin in einem wirtschaftlich überaus vertretbaren Rahmen umgesetzt. Neben dieser Betrachtung sei auf das in 2014 erstellte Gutachten zu den regio-

Entwicklung des Zuschusses der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg je Einwohner



Im Ergebnis lag der Zuschussbedarf der FNT-Gesellschafter, resultierend aus der positiven Ergebnisentwicklung der Gesellschaft, mit 125 TEUR erheblich

nalökonomischen Effekten des Flughafens (Informationsvorlage VI/122 für die Stadtvertretersitzung am 18.12.2014) verwiesen. Hierin wurde festgestellt, dass

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Im Zuge ihrer geschäftlichen Aktivitäten ist die FNT einer Reihe von Risiken ausgesetzt. Diese sind untrennbar mit ihrem unternehmerischen Handeln verbunden. Im Risikomanagementsystem der Gesellschaft werden die in den Unternehmensbereichen identifizierten Risiken erfasst und nach Eintrittswahrscheinlichkeit sowie potenzieller Schadenshöhe bewertet.

Die FNT ist zur Fortführung des zivilen Flugverkehrs am Standort Neubrandenburg-Trollenhagen auch zukünftig von Betriebsmittelzuschüssen der Gesellschafter und damit vom politischen Willen der an der Gesellschaft beteiligten Gebietskörperschaften zum Weiterbetrieb des zivilen Flughafens, als wichtiger Bestandteil der regionalen wirtschaftsnahen Verkehrsinfrastruktur, abhängig. Vor dem Hintergrund der finanzierungsbedingt geringen Personalstärke besteht ein hohes Risiko von Einschränkungen in der Leistungsfähigkeit durch den Ausfall einzelner Mitarbeitenden. Die Gesellschaft wirkt diesem Risiko durch die Einbindung von Ausleihkräften entgegen. Darüber hinaus birgt der Umstand, dass einige organisatorische Regelungen der Gesellschaft eine Aktualisierung benötigen, Risiken für den Geschäftsbetrieb und sorgt auch im Geschäftsjahr 2024 für Aufwand in der Abarbeitung.

Wesentlichen Einfluss auf die zukünftige Entwicklung der Gesellschaft hat - neben der wirtschaftlichen Entwicklung der Region

Neubrandenburg und des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte - insbesondere die Entscheidung der Bundeswehr zur weiteren Nutzung des Militärstandortes Trollenhagen. Die mittel- und langfristigen Auswirkungen, welche sich aus dem Ukraine-Konflikt für die zivile Luftfahrt und für den Militärstandort Trollenhagen ergeben, sind noch nicht konkret erkennbar. Daraus leiten sich jedoch Chancen für die Gesellschaft zur Umsatzsteigerung und zur Kofinanzierung langfristig erforderlicher technischer Erneuerungsmaßnahmen ab. So war auch im Geschäftsjahr 2023 eine Zunahme der militärischen Aktivitäten der Bundeswehr auf dem Flughafen zu verzeichnen.

Die Gesellschaft als Betreiberin der zivilen Luftverkehrsanlage Flughafen Neubrandenburg-Trollenhagen bildet mit der durch sie bereitgestellten Verkehrsinfrastruktur die Grundvoraussetzung für eine positive Entwicklung auf den durch die Bundeswehr freigezogenen Flächen. Die Ausrichtung der beteiligten Gebietskörperschaften auf die Ansiedlung von luftfahrtaffinem Gewerbe wird einerseits als Standortvorteil gesehen, andererseits können sich aus der Ansiedlung von Gewerbetreibenden positive Effekte auf die Gesellschaft selbst ergeben. Trotz der Entscheidung der Bundeswehr, den Standort Trollenhagen nicht aufzugeben, stehen aktuell im Umfeld der Flugbetriebsflächen grundsätzlich genügend Flächen für die Ansiedlung von luftfahrtaffinem Gewerbe zur Verfügung.

Aus heutiger Sicht ist das Flugbetriebsaufkommen auch zukünftig nicht ausreichend, um einen kostendeckenden Betrieb der Gesellschaft zu gewährleisten. Darüber hinaus werden zukünftig

erhöhte Aufwendungen zum Erhalt der notwendigen Infrastruktur und der erforderlichen technischen Anlagen zu leisten sein. Für das Jahr 2024 ist unter Berücksichtigung von Betriebsmittelzuschüssen in Höhe von 486 TEUR und einer Entnahme aus der Kapitalrücklage von 92 TEUR ein ausgeglichenes Bilanzergebnis geplant. Die Mittelfristplanung für 2025 geht von einem ausgeglichenen Bilanzergebnis bei Betriebsmittelzuschüssen von 477 TEUR und Entnahmen aus der Kapitalrücklage von 126 TEUR aus.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2023	Ist 2022	Ist 2021
Umsatzerlöse	563	401	436
Sonstige betriebliche Erträge	174	128	190
Summe Erträge	737	529	626
Materialaufwand	167	204	119
Personalaufwand	388	284	269
Abschreibungen	142	129	128
Sonstige betriebliche Aufwendungen	183	135	124
Operatives Ergebnis	-143	-224	-15
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	5	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	32	33	34
Finanzergebnis	-27	-33	-34
Ergebnis d. gewönl. Geschäftstätigkeit	-171	-257	-49
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
Sonstige Steuern	0	0	0
Ertrag aus Verlustübernahme	125	223	18
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-46	-34	-31

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2023	Ist 2022	Ist 2021
Anlagevermögen	4.614	4.739	4.634
Immaterielle Vermögensgegenstände	5	5	0
Sachanlagen	4.609	4.734	4.634
Umlaufvermögen	1.160	750	719
Vorräte	31	30	5
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	83	20	14
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	1.045	700	700
Rechnungsabgrenzungsposten	2	2	2
Summe Aktiva	5.775	5.491	5.355
Eigenkapital	1.528	1.492	1.243
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	205	205	205
Kapitalrücklage	1.323	1.287	1.038
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	1.768	1.864	1.959
Rückstellungen	36	90	59
Verbindlichkeiten	2.439	2.041	2.094
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.650	1.717	1.783
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	29	62	36
Rechnungsabgrenzungsposten	4	4	1
Summe Passiva	5.775	5.491	5.355

BILANZ- UND LEISTUNGSKENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2023	Ist 2022	Ist 2021
Umsatzrentabilität	-23,1	-48,5	-7,9
Personalaufwandsquote	52,6	53,7	43,1
Kostendeckungsgrad	81,3	67,3	92,7
Eigenkapitalquote	57,1	61,1	59,8
Fremdkapitalquote	42,9	38,9	40,2
Verschuldungsgrad	75,2	63,6	67,2
Anlagenintensität	79,9	86,3	86,5
Anlagendeckung I	33,1	31,5	26,8
Anlagendeckung II	105,7	105,6	106,1
Liquiditätsgrad 1	116,6	144,2	160,2
Liquiditätsgrad 2	125,9	148,3	163,4
Cash-Flow-Rate	39,4	11,2	-13,3
dynamischer Verschuldungsgrad	715,2	796,4	---

UNTERNEHMENSPEZ. LEISTUNGSDATEN

	Ist 2023	Ist 2022	Ist 2021
Personen an Bord, Anzahl	21.547	24.616	24.082
Flugbewegungen, Anzahl	8.631	10.748	10.288
Zuschuss je Person an Bord, EUR	6,05	9,06	0,79
Zuschuss Stadt Neubrandenburg je Einwohner, EUR	1,99	1,93	0,50

Zentrum für Ernährung und Lebensmitteltechnologie gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Zentrum für Ernährung und Lebensmitteltechnologie gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Seestraße 7 a
17033 Neubrandenburg
Telefon: 0395 5694-100
Telefax: 0395 5694-190
E-Mail: info@zelt-nb.de
www: www.zelt-nb.de

Gesellschafter

Hochschule Neubrandenburg	94 %
Stadt Neubrandenburg	6 %

Gründung: 1996
Stammkapital: 25.600 EUR
Handelsregister: HRB 4176, Neubrandenburg

Geschäftsführung:

Prof. Dr. Leif-Alexander Garbe

Mitglieder Aufsichtsrat:

Vorsitzende/r
Prof. Dr. Marco Ebert

Stv. Vorsitzende/r
Fabienne Urmoneit

Weitere Mitglieder
Prof. Dr. Rainer Langosch, Gunnar Wessel

Beteiligungen:

keine

Abschlussprüfer:

BRB Revision und Beratung oHG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft - Steuerberatungsgesellschaft

Prüfungskosten:

4.400 EUR

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

Gegenstand der Gesellschaft ist gemäß § 52 Abs. 2 Nr. 1 und Nr. 7 Abgabenordnung die Förderung von Wissenschaft, die Förderung von Forschung, insbesondere auf dem Gebiet der Agrar- und Ernährungswirtschaft, der Lebensmitteltechnologie, einschließlich des Technologie- und Wissenstransfers zwischen Wissenschaft und Wirtschaft, die Förderung der Erziehung, Volks- und Berufsbildung einschließlich der Studentenhilfe.

Die Gesellschaft dient in erster Linie der Förderung von Forschungs- und Entwicklungsvorhaben sowie des Technologie- und Wissenstransfers zwischen Wissenschaft und Wirtschaft auf dem Gebiet der Agrar- und Ernährungswirtschaft, insbesondere der Lebensmitteltechnologie.

Der Zweck der Gesellschaft wird durch den Betrieb des Instituts für Ernährung und Lebensmitteltechnologie in Neubrandenburg als eine Forschungs- und Entwicklungseinrichtung auf dem Gebiet der Ernährungswirtschaft mit Statusanerkennung durch den Bund, das Land Mecklenburg-Vorpommern und als Einrichtung an der Hochschule Neubrandenburg im Sinne des § 95 Landeshochschulgesetz M-V verwirklicht. Die Gesellschaft unterstützt dabei die Hochschule Neu-

brandenburg in Lehre, Weiterbildung und bei Forschungs- und Entwicklungsvorhaben.

Der Zweck der Gesellschaft wird durch folgende Tätigkeiten verwirklicht:

- a) die unabhängige Forschung und Entwicklung, auch im Verbund, zur Erweiterung des Wissens und des Verständnisses,
- b) die kooperative Forschung mit Einrichtungen der Wissenschaft, insbesondere der Hochschule Neubrandenburg und ihren Forschungseinrichtungen,
- c) die Vertretung und des Transfers der frei zugänglichen Forschungsergebnisse,
- d) die Durchführung von Weiterbildung, wobei für die akademische Weiterbildung organisatorische Leistungen und Verwaltungsleistungen für den Studienbetrieb in Unterstützung der Hochschule Neubrandenburg durchgeführt werden,
- e) die Auftragsforschung im Rahmen des Zweckbetriebes gemäß § 68 Nr. 9 Abgabenordnung.

Die Gesellschaft ist selbstlos tätig. Sie verfolgt nicht in erster Linie eigenwirtschaftliche Zwecke.

Die Mittel der Gesellschaft dürfen nur für die satzungsgemäßen Zwecke verwendet werden.

WICHTIGE VERTRÄGE

Mitgliedschaften:

- Agrarmarketingverein e.V.
- Plasmanetzwerk "Plasma4Food"
- BioConValley
- Kompetenzzentrum Lebensmitteltechnologie (HS Neubrandenburg)
- Allgemeiner Unternehmerverband Neubrandenburg e.V.

Kooperation und Partner ohne direkte Mitgliedschaft:

- Hochschule Neubrandenburg
- Hochschulförderverein
- Förder- und Entwicklungsgesellschaft Uecker-Region GmbH (FEG)
- Kommunalgemeinschaft Euroregion Pomerania e.V.
- Norkun Kunststoffnetzwerk
- Fraunhofer Institut für Verfahrenstechnik und Verpackung (IW)
- ProLupin GmbH
- TFA Neubrandenburg
- Technologiezentrum Fördergesellschaft mbH Vorpommern
- Landesmarketing Schwerin - INP Greifswald
- Invest in M-V

Förderprojekte:

- HopFract (Gewinnung und Charakterisierung von bioaktiven Hopfen-Extrakt-Fractionen)
- ReinOx Niederdruckreinigung (Antimikrobielle Reinigung im Niederdruckverfahren durch innovative Aktivierung der Fluide)
- FermMixDrink (Metaboliten-Analytik in der Getränkeentwicklung zur Verfahrenssteuerung)

Projekte ohne Förderung:

- Regio FIT

PERSONALENTWICKLUNG

Zum 31.12.2023 waren innerhalb der Gesellschaft 18 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter beschäftigt. Es lag ein weitgehend ausgeglichenes Geschlechterverhältnis vor.

GESCHÄFTSJAHR 2023

Die Gesellschaft kooperiert in Forschungs- und Entwicklungsprojekten mit klein- und mittelständischen Unternehmen (KMU). Die Produkt- und Verfahrensentwicklung für Lebensmittelbetriebe werden flankiert durch sensorische, mikrobiologische, chemische und physikalische Analysen. Die technologische Beratung und Problemlösung für KMU ist der Kern der Tätigkeit. Ferner vermietet die Gesellschaft Büro- und Laborflächen.

Die betrieblichen Erträge der ZELT haben den Plan um 55 TEUR überschritten. Die betrieblichen Aufwendungen lagen um 23 TEUR unter dem Planansatz für das Geschäftsjahr 2023. Die Lage bei der Vermietung von Büroräumen ist weitestgehend unverändert. Zum Spätherbst 2022 wurden größere Bereiche des Technikums vermietet. Die Umsatzerlöse aus dem gewerblichen Geschäft sind etwas höher als im Vorjahresvergleich, aber insgesamt deutlich unterhalb derer aus dem gemeinnützigen Zweckbetrieb (F&E). Die Gemeinnützigkeit der Gesellschaft ist weiterhin gegeben. In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind Erträge aus der Auflösung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse in Höhe von 122 TEUR (Vj. 150 TEUR) enthalten.

Die Neuausrichtung der Gesellschaft insbesondere zur Bioöko-

nomie, aber auch zu Maschinenbau und Digitalisierung sichert auch zukünftig den Zugriff auf Landesmittel in Mecklenburg-Vorpommern. Eine Beschlussfassung zur Bioökonomiestrategie für das Land Mecklenburg-Vorpommern erfolgte am 12.05.2023 durch den Landtag Mecklenburg-Vorpommern. Die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg stellt der Gesellschaft keine Zuschüsse zur Verfügung. Ausschüttungen werden aufgrund der Gemeinnützigkeit der Gesellschaft nicht erfolgen.

Die Vermögensstruktur (Aktiv-Seite der Bilanz) hat sich ggü. dem Vorjahr verändert. Die Abnahme der Bilanzsumme um 483 TEUR steht im engen Zusammenhang mit der Veränderung der Vorräte um -501 TEUR und den erhaltenen Anzahlungen um 603 TEUR. Die ZELT weist unfertige Leistungen für Forschungsprojekte in Höhe von insgesamt 706 TEUR (Vj. 1.207 TEUR) aus. Es handelt sich hierbei um fünf Förderprojekte, deren Realisierung in den Vorjahren begann. Die Zuwendungssumme beläuft sich insgesamt auf 4.254 TEUR. Hiervon wurden bisher 771 TEUR vereinnahmt. Die Abrechnungen erfolgen nach Projektfortschritt. Die Guthaben bei der Sparkasse Neubrandenburg-Demmin sowie der Areal Bank belaufen sich auf 135 TEUR (Vj. 161 TEUR).

Die ZELT besitzt am Bilanzstichtag ein wirtschaftliches Eigenkapital in Höhe von 535 TEUR (Vj. 440 TEUR), die Eigenkapitalquote beträgt 37,5 % (Vj. 23,1 %). Die Veränderung betrifft im Wesentlichen die Entwicklung des Sonderpostens (66 TEUR). Das kurzfristige Fremdkapital mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr besteht hauptsächlich

aus Verbindlichkeiten für erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen in Höhe von 771 TEUR (Vj. 1.374 TEUR), Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 50 TEUR (Vj. 4 TEUR) sowie aus sonstigen Verbindlichkeiten in Höhe von 18 TEUR (Vj. 33 TEUR). Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von 20 TEUR (Vj. 28 TEUR) resultieren aus der Finanzierung einer Kesselanlage bei der Sparkasse Neubrandenburg-Demmin.

Das langfristig gebundene Vermögen ist durch langfristig verfügbare Finanzierungsmittel gedeckt. Auch mit Blick auf die kurzfristigen Verbindlichkeiten ergibt sich eine angemessene Finanzierungssituation, bei einer Überdeckung der kurzfristigen Verbindlichkeiten (vor allem Anzahlungen für begonnene F&E-Arbeiten) durch das Umlaufvermögen.

Wesentliche Forschungsprojekte im Geschäftsjahr 2023 waren die Vorhaben:

- BMBF Förderrichtlinie „RUBIN“: Projekt „MaltFungiProtein: Fungi2Protein“,
- BMBF Förderrichtlinie „WIR!“: Projekt - Physics for Food - „Storage & Food“,
- Landesförderung EIP: Operationelle Gruppe „Leindotter“
- WIR!-Plant3 BMBF Förderung „Leguland“,
- WIR!-Plant3 BMBF Förderung „Apple“.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Die ZELT gGmbH hatte sich erfolgreich an der BMBF Projektskizze WIR! „Physics For Food – Eine Region denkt um“ beteiligt,

einen Antrag gestellt und das Projekt PhySOP sowie Physics For Food „Food and Feed“ erfolgreich abgeschlossen. Ein Folgeantrag Physics For Food „Storage & Food“ wurde vom BMBF/PTJ in 2022 mit Projektstart 01.01.2023 mit rund 701 TEUR bewilligt. Das BMBF Projekt RUBIN „Fungi2Protein“ wurde zum April 2022 gestartet, es stehen Fördermittel in Höhe von über einer Million EUR für drei Jahre aus diesem Projekt zur Verfügung, auch umfangreiche Investitionen in Geräte erfolgen über das Projekt.

Ein wesentliches Risiko besteht nach wie vor im Verlust der Gemeinnützigkeit der Gesellschaft, zum Beispiel durch einen übermäßigen wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb im Vergleich zur Forschung und Entwicklung. Ein weiteres Risiko besteht in der Kündigung des wichtigsten Mieters im Haus, der das gesamte 1. OG des Gebäudes mietet.

Die Akquise von Personal ist durch die Nähe zur Hochschule Neubrandenburg vergleichsweise gut möglich. Dennoch ist durch die überwiegend sachgrundbegründete Beschäftigung des Personals in den Forschungsprojekten ein Abwandern von gut ausgebildetem und eingearbeitetem Personal ein Risiko der Gesellschaft, was durch unbefristete Verträge abzumildern wäre. Ein Wachstums-Hemmnis ist die Liquidität, da die Förderprojekte beim Land (TBI) erst nachträglich abzurechnen sind, so dass laufende Zahlungen die Liquidität beeinflussen. Die Mittelabrufe beim BMBF (PTJ) können, abhängig vom Projekt, in Grenzen vorab erfolgen, sodass eine Liquiditätssicherung bei diesen Projekten teilweise einfacher ist. Die gestiege-

nen Energiekosten sind im Berichtsjahr kritisch und belasten das Ergebnis. Ein Ausgleich ist teilweise durch die Vermietung des Technikums gelungen. Die erheblichen Mehrkosten für Energie (Strom und Gas) stellen ein strukturelles Risiko für die Gesellschaft dar, die derzeit durch Vermietung, Aufträge und Pauschalen aus den Projekten getragen werden können, Gestaltungsspielräume aber kleiner werden lassen. Ein wichtiger finanzieller Pfeiler der ZELT gGmbH ist weiterhin die Förderung durch F&E Projekte im Land M-V (EFRE) über den TBI, die in 2024 wieder verstärkt genutzt werden kann, da die entsprechende Richtlinie zur Forschungsförderung in 2023 veröffentlicht wurde. Die aktuelle Regionale Innovationsstrategie für intelligente Spezialisierung „RIS“ fokussiert auf drei Aktionsfelder und zwei Querschnittsfelder. Die ZELT kann sich dank ihrer Aktivitäten in der Landespolitik im Querschnittsfeld „Bioökonomie“ verorten. Damit ist auch zukünftig eine Landesförderung von Projekten möglich.

Die weitere Akquise von BMBF Mitteln in der Förderlinie WIR! (Physics For Food) in 2022/2023 sowie im Projekt „MaltFungiProtein“ in der Förderlinie RUBIN (BMBF) ab 2022 stellen neue, wesentliche Finanzierungsquellen aus Bundesmitteln dar. Hinzugekommen sind Projekte im Rahmen der WIR! Förderlinie Plant3, auch hier wurden erfolgreich Projekte platziert (Leguland und Apple). Einwerbungen beim BMWK-ZIM Programm sollen weiterhin versucht werden. Für TBI (Landesmittel)-Anträge wurden Skizzen eingereicht. Die wirtschaftliche Situation der Unternehmen führt in Einzelfällen dazu, dass die Eigenmittel nicht

erbracht werden können und bewilligte Skizzen nicht zur Vollantragstellung geführt haben. Hier müssen neue Partner in den Unternehmen gefunden werden. Die Projektbewilligungen werden kritisch überwacht, ggf. wird befristetes Personal nicht verlängert. Mit Blick auf die Personalknappheit wird letztere Maßnahme ganzheitlich betrachtet. Eine Anpassung der Gehälter in der ZELT erfolgt mit Blick auf die gesamtwirtschaftliche Lage der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Gesellschaft.

Bestandsgefährdende Risiken waren nicht gegeben. Die Neuausrichtung insbesondere zur Bioökonomie, aber auch zum Maschinenbau und Digitalisierung sichert auch zukünftig den Zugriff auf Landesmittel in M-V. Das Berichtsjahr steht weiterhin für die erfolgreiche Konsolidierung der Gesellschaft. Die derzeitige und absehbare Auftragslage, Vermietung und gemeinnützige Forschung, Entwicklung und Innovation in der ZELT lassen den Schluss zu, dass sich ein stabiler Betrieb für das aktuelle und die Folgejahre ergibt und die Fortführung der Gesellschaft als folgerichtig angesehen wird. Für das Jahr 2024 wird auf der Grundlage des bestätigten Wirtschaftsplans ein Ergebnis in Höhe von -15 TEUR erwartet.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2023	Ist 2022	Ist 2021
Umsatzerlöse	1.344	135	1.167
Bestandsveränderungen FE/UE	-501	562	-409
Sonstige betriebliche Erträge	122	150	152
Summe Erträge	965	846	910
Materialaufwand	237	79	115
Personalaufwand	487	484	488
Abschreibungen	48	126	142
Sonstige betriebliche Aufwendungen	155	138	140
Operatives Ergebnis	38	19	25
Finanzergebnis	-1	-2	-2
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	37	17	24
Sonstige Steuern	8	8	8
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	29	9	16

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2023	Ist 2022	Ist 2021
Anlagevermögen	525	523	496
Sachanlagen	525	523	496
Umlaufvermögen	898	1.383	726
Vorräte	706	1.207	646
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	57	15	11
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	135	161	69
Rechnungsabgrenzungsposten	0	1	1
Summe Aktiva	1.423	1.906	1.222
Eigenkapital	353	324	315
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	26	26	26
Kapitalrücklage	235	235	235
Gewinnvortrag	63	54	39
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	29	9	16
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	182	116	226
Rückstellungen	30	27	47
Verbindlichkeiten	858	1.439	633
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	20	28	36
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	50	4	19
Summe Passiva	1.423	1.906	1.222

BILANZ- UND LEISTUNGSKENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2023	Ist 2022	Ist 2021
Umsatzrentabilität	3,0	1,1	1,7
Personalaufwandsquote	50,5	57,2	53,6
Kostendeckungsgrad	103,1	101,1	101,8
Eigenkapitalrentabilität	8,2	2,8	5,0
Gesamtkapitalrentabilität	2,1	0,6	1,4
Eigenkapitalquote	37,6	23,1	44,3
Fremdkapitalquote	62,4	76,9	55,7
Verschuldungsgrad	165,8	332,8	125,7
Anlagenintensität	36,9	27,4	40,5
Anlagendeckung I	67,3	62,0	63,3
Anlagendeckung II	70,4	84,3	113,0
Liquiditätsgrad 1	15,5	10,9	10,5
Liquiditätsgrad 2	21,7	12,0	11,7
Cash-Flow-Rate	-6,0	185,7	0,3

FLB - Friedländer Bahn GmbH

FLB - Friedländer Bahn GmbH

Pleetzer Weg 39-45
17098 Friedland
Telefon: 03981 489851
Telefax: 03981 489852

Gesellschafter:

Friedländer Landhandels- und Dienste GmbH	16 %
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	6 %
Miro Wichmann	33 %
Peer-Uwe Krimpenfort	33 %
Stadt Friedland	6 %
Stadt Neubrandenburg	6 %

Gründung: 2000
Stammkapital: 25.000 EUR
Handelsregister: HRB 6219, Neubrandenburg

Geschäftsführung:

Jürgen Ströde,
Peer-Uwe Krimpenfort bis 31.03.2023

Beteiligungen:

keine

Abschlussprüfer:

Fidelis Revision GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Prüfungskosten:

./.

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

Gegenstand des Unternehmens ist der Betrieb und die Verwertung von Eisenbahninfrastrukturanlagen. Die Gesellschaft verfolgt mit der Vorhaltung und dem Betrieb einer wirtschaftsnahen Verkehrsinfrastruktur ebenso einen öffentlichen Zweck (Wirtschaftsförderung).

Die Gesellschaft besitzt die Industriebahnstrecke Neubrandenburg - Friedland und hat diese zwecks Betriebs und Erbringung von Verkehrsleistungen an eine Eisenbahnbetriebsgesellschaft (ELS) überlassen.

WICHTIGE VERTRÄGE

Es erfolgen Vorhaltung und Betrieb einer wirtschaftsnahen Verkehrsinfrastruktur (Industriebahn Neubrandenburg - Friedland) im Anschluss an die Industrie-Anschlussbahn (IAB) der Vier-Tore-Stadt-Neubrandenburg. Das Industriegleis hat eine Länge von 22,6 Kilometer. Aktuell erfolgt ein jährlicher Durchsatz von Massenschuttgütern im Umfang von ca. 70.000 t/a, entspricht etwa 2.400 Lkw-Ladungen, mit der Option einer Erweiterung auf 100.000 t/a (rd. 3.400 Lkw-Ladungen).

2019 haben sich drei Kommunen, darunter die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg, an der Besitzgesellschaft als Minderheitsgesellschafter mit jeweils 6 % beteiligt. Hintergrund ist die Einwerbung einer öffentlichen Infrastrukturförderung und auf der Grundlage dieser Finanzierung die

grundhafte Erneuerung der Gleisanlage, um den langfristigen Fortbetrieb zu ermöglichen.

Die Vier-Tore-Stadt hat sich an der Besitzgesellschaft aus Gründen des Umweltschutzes (Vermeidung von Güterstraßenverkehr) und aus wirtschaftlichen Gründen (Erhalt und Steigerung der Auslastung der stadteigenen IAB) beteiligt.

PERSONALENTWICKLUNG

Die FLB beschäftigt kein eigene Personal. Die Gesellschaft hat einen geschäftsführenden Gesellschafter. Der Geschäftsführer ist einzelvertretungsberechtigt mit der Befugnis, im Namen der Gesellschaft mit sich im eigenen Namen oder als Vertreter eines Dritten Rechtsgeschäfte abzuschließen.

GESCHÄFTSJAHR 2023

Die Grundlage des Geschäftsbetriebes der FLB ist der Besitz der Grundstücke und Bahnanlagen der regelspurigen, eingleisigen Eisenbahninfrastruktur Strecke 6756 Neubrandenburg - Friedland. Diese Strecke hat eine Länge von 19,15 km und verbindet die Städte Neubrandenburg und Friedland. Sie ist vollständig im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte gelegen und so Teil der Verkehrsinfrastruktur dieses Landkreises. Die Strecke ist in Neubrandenburg über die öffentliche Anschlussbahn Industriegebiet Neubrandenburg (AIN) mit dem öffentlichen deutschen Eisenbahnnetz verbunden. Die FLB

stellt seit ihrer Gründung den Fortbestand und den Betrieb dieser Eisenbahninfrastruktur sicher. Die Gesellschaft dient damit auch öffentlichen, wirtschaftsfördernden sowie umwelt- und klimaschützenden Zwecken.

Für das Geschäftsjahr 2023 liegt zum Redaktionsschluss noch kein geprüfter und festgestellter Jahresabschluss vor. Der aufgestellte Jahresabschluss 2023 und der geprüfte und festgestellte Jahresabschluss 2022 weisen folgende Eckdaten aus (Angaben in TEUR):

Kennziffer	2022	2023*
Umsatz	61,2	50,9
Betriebsergebnis	9,4	-20,2
Jahresergebnis	8,5	-20,7
Anlagevermögen	90,2	144,0
Umlaufvermögen	75,8	34,7
Summe Aktiva	166,0	178,7
Eigenkapital	63,6	42,9
dav. Gewinnvortrag	38,6	17,9
Sonderposten	0,0	0,0
Fremdkapital u. Rückstellungen	102,4	135,8
dav. Bankdarlehen	0,0	0,0
Summe Passiva	166,0	178,7
Cashflow aus lfd. Geschäftstätigkeit	+57,6	-16,3

*) vorläufige Angaben

Das Unternehmen hat das seit seiner Gründung angewandte Geschäftsmodell der Verpachtung der Infrastruktur an einen Betreiber und der damit einhergehenden Erzielung von Einnahmen aus Pachtzinsen bis zum 31.12.2020 weitergeführt. Ab 01.01.2021 vermarktet die FLB die Strecke selbstständig und trägt alle Kosten für deren Betrieb.

In Folge einer Beteiligungs- und Finanzierungsvereinbarung wur-

den im Jahr 2019 durch die kommunalen Gebietskörperschaften Stadt Friedland, Stadt Neubrandenburg und Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Gesellschaftsanteile erworben. Zweck dieser kommunalen Beteiligungen ist die Förderung von Maßnahmen zur Erneuerung der Gleisanlagen der Strecke Neubrandenburg - Friedland, um langfristig deren Weiterbetrieb sicherzustellen. Die Finanzierung der Erneuerung der Bahnanlagen soll durch die Inanspruchnahme von Fördermitteln nach der Richtlinie über die Gewährung von Zu-

wendungen für den Ausbau der wirtschaftsnahen Infrastruktur (Infrastrukturrichtlinie) erfolgen. Eigenanteile an Investitionen werden durch die Stadt Friedland in Form von Baukostenzuschüssen und durch die FLB getragen.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Prognose: Seit 2021 führt die FLB den wirtschaftlichen Betrieb der Strecke selbst durch bzw. organisiert diesen. Die FLB wird bei

Bedarf unter Beachtung der Situation des Verkehrsmarktes und unter Beachtung der hierfür geltenden gesetzlichen Vorgaben ihre Erträge durch Preisveränderungen der Entwicklung der Aufwendungen anpassen.

Chancen: Wegen der in Friedland vorhandenen gleisnahen Umschlags- und Lagerkapazitäten ist zu erwarten, dass die Nachfrage nach Schienengütertransporten auf der Relation Neubrandenburg - Friedland weiter steigen wird. Es besteht ein umwelt- und klimaschutzpolitisches Erfordernis nach größtmöglicher Verlagerung des Güterverkehrs von der Straße auf die Schiene. Gelingt es der Gesellschaft, ihre Eisenbahninfrastruktur langfristig betriebsbereit und mit ausreichender Streckenkapazität vorzuhalten, kann deshalb mit steigenden Erträgen und einer stabilen finanziellen Leistungsfähigkeit gerechnet werden.

Risiken: Für die Jahre 2024 ff. müssen mehrere Risiken für die Wirtschaftlichkeit der Gesellschaft in Betracht gezogen werden. Diese betreffen temporäre Betriebseinschränkungen 2024 durch größere Baumaßnahmen der Deutschen Bahn, das Erfordernis nach grundlegender Sanierung der Bahnstrecke und deren Finanzierung (Förderung) sowie erforderliche Betriebseinschränkungen für die Dauer der Baumaßnahmen, mögliche Kundenverluste wegen der vorgenannten Streckensperrungen, stark gestiegene Rohstoff- und Energiepreise und eine hohe Inflationsrate, auch bei den Herstellern der zu transportierenden Massengüter.

Veranstaltungszentrum Neubrandenburg GmbH

Veranstaltungszentrum Neubrandenburg GmbH

Parkstraße 1
17033 Neubrandenburg
Telefon: 0395 5595-0
Telefax: 0395 5595-102
E-Mail: info@vznb.de
www: www.vznb.de

Gesellschafter:

Stadt Neubrandenburg 100 %

Gründung: 1992
Stammkapital: 100.000 EUR
Handelsregister: HRB 1739, Neubrandenburg

Geschäftsführung:

Barbara Schimberg

Beteiligungen:

keine

Abschlussprüfer:

DOMUS AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft
Zweigniederlassung Rostock

Prüfungskosten

9.300 EUR

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

Gegenstand des Unternehmens ist die Errichtung, Bewirtschaftung, Vermietung, Veräußerung und Verwaltung von Immobilien, die zur Durchführung von Veranstaltungen geeignet sind. Zu den Aufgaben der Gesellschaft gehört die Erledigung aller mit dem Gegenstand des Unternehmens un- mittelbar und mittelbar zusammenhängenden und seinen Belangen dienenden Geschäfte sowie die Erarbeitung und Umsetzung des Veranstaltungsmarketings.

WICHTIGE VERTRÄGE

- kurz- bis mittelfristige Verträge für die Nutzung von bestimmten Räumen bzw. Einrichtungen und zur Versorgung der eigenen, gepachteten und gemieteten Objekte
- Erbbaurechtsvertrag mit der Stadt Neubrandenburg für das Grundstück Jahnsporforum
- Nutzungsvereinbarung mit dem Olympiastützpunkt M-V zur Nutzung des Jahnsporforums
- Pachtvertrag mit EBIM für die Konzertkirche,
- Mietvertrag mit EBIM für das Werferkabinett
- Management- und Dienstleistungsvertrag mit der NEUWOGES
- Mietvertrag mit der NEUWOGES über Räumlichkeiten im Haus der Kultur und Bildung

PERSONALENTWICKLUNG

Zum Jahresende waren 28 Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen (Vj. 28) im Unternehmen beschäftigt, darunter zwei Auszubildende im Bereich Technik sowie eine Auszubildende im Veranstaltungsbereich. Die Gesellschaft ist für die Ausbildung der Verkaufleute in die Verbundausbildung der NEUWOGES integriert. Die Vergütung der Beschäftigten erfolgt nach TVöD.

Die Geschäftsführerin erhält keine Vergütung von der Gesellschaft. Sie wird im Rahmen des bestehenden Management- und Dienstleistungsvertrages mit der NEUWOGES durch die Führungsgesellschaft vergütet. Mit Gesellschafterbeschluss vom 30.11.2023 wurde Herrn Felix Voigt und Herrn Tony Neitzke zum 01.01.2024 Gemeinschaftsprokura erteilt.

GESCHÄFTSJAHR 2023

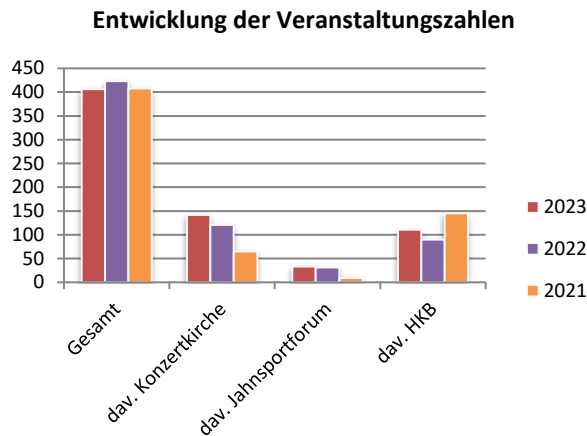
Im Wesentlichen nimmt die VZN die Bewirtschaftung folgender Veranstaltungshäuser vor:

- Konzertkirche Neubrandenburg (gepachtet von der Viertore-Stadt),
- Jahnsporforum (Eigentum der VZN),
- Haus der Kultur und Bildung (HKB - gemietet von der NEUWOGES).

Darüber hinaus betreibt die VZN die Touristinformation mit dem angeschlossenen Ticketservice,

veranstaltet Stadtfeste, wie z. B. das Vier-Tore-Fest und den Weberglockenmarkt, und erbringt verschiedene Leistungen für Veranstalter.

Mit einer Anlagenintensität i. H. v. 32,1 % (Vj. 40,9 %) ist das Vermögen der VZN neben dem Kassenbestand durch das Anlagevermögen geprägt. Dies resultiert aus dem Eigentum am Jahnsportforum, Halle II (Sporthalle), Werferkabinett sowie Anbau der Stadthalle. In der Zeitreihe wird deutlich, dass sich die Buchwerte der Objekte aufgrund der fortgeschrittenen Nutzung deutlich reduziert haben, ebenso wie der Sonderposten für Investitionszuschüsse und die dafür aufgenommenen Darlehen. Das Anlagevermögen ist vollständig durch das wirtschaftliche Eigenkapital und das mittel- und langfristige Fremdkapital finanziert. Auf der Seite der Mittelherkunft zeigt sich folgendes Bild: Die Eigenkapitalquote beträgt zum Stichtag 32,4 % (Vj. 35,7 %) und entspricht somit den Empfehlungen des Landesrechnungshofes M-V.



Das Veranstaltungsjahr 2023 ist seit 2019 das erste Geschäftsjahr, in dem es keine pandemiebedingten Einschränkungen bei der Veranstaltungsdurchführung gab und somit nicht durch Veranstaltungsabsagen und -verschiebungen geprägt war. Die VZN konnte in den Veranstaltungsstätten Konzertkirche, HKB, Jahnsportforum und Belvedere 406 Veranstaltungen mit insgesamt rd. 167 Tausend Besucherinnen und Besuchern betreuen bzw. selbst organisieren. Neben

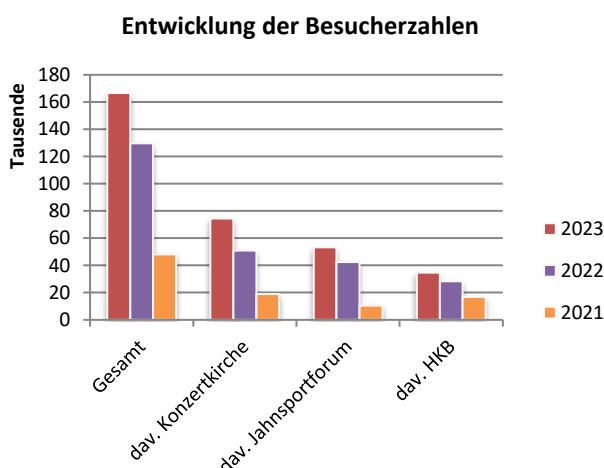
der Veranstaltungstätigkeit in den städtischen Immobilien war die VZN federführend für die Gestaltung und Umsetzung eines besonderen Höhepunktes, dem 775-jährigen Jubiläumsjahr der Vier-Tore-Stadt

Neubrandenburg mit vielen Events im Jahresverlauf. Ein Veranstaltungshöhepunkt im Jubiläumsjahr war die Ausrichtung des

MV-Tages im Zeitraum 30.06. bis 02.07.2023. Am 31.12.2023 folgte dann ein gelungener Abschluss des Jubiläumsjahres mit einem Silvester-Open-Air auf dem Messeplatz im Kulturpark.

Die Kosten für die Energieversorgung der Veranstaltungsimmobilien war im Geschäftsjahr 2023 ein stetiger Unsicherheitsfaktor. Rechnungen für Fernwärme und Gas fielen zum einen deutlich höher aus als geplant und mussten mehrfach, aufgrund der Gesetze über Energiepreispbremsen der Bundesregierung, durch den Versorger neu.sw korrigiert werden. Die Mehrkosten belaufen sich für die VZN auf 218 TEUR. Aufgrund der Energiepreispbremsen wirken sich die gezahlten Entlastungsbeträge kostenhemmend auf das Ergebnis des Unternehmens aus.

Für die Sanierung des Hallenkomplexes Jahnsportforum, mit einem geschätzten Kostenvolumen von 19,4 Mio. EUR, erging 2023 eine weitere Entscheidung der Gesellschafterin. Mit Beschluss der Stadtvertretung Neubrandenburg vom 07.09.2023 wurde ein außerplanmäßiger Zuschuss von 391 TEUR beschieden, der es ermöglichte, die Ausschreibung der erforderlichen Planungsleistungen für die Leistungsphasen 1 bis 3 in Gang zu setzen. Die Planung bildet die Grundlage für die Aufstellung eines Finanzierungsplans (2025). Es wird ein Sanierungsbeginn 2026 angestrebt.



Das Jahresergebnis 2023 vor Verlustausgleich in Höhe von 2.088 TEUR lag um 217 TEUR unter der Planung für das Wirtschaftsjahr, allerdings um 289 TEUR über dem Vorjahreswert. Die VZN weist im Wirtschaftsplan 2024 einen nicht gedeckten Zuschussbedarf in Höhe von 200 TEUR aus. Angesichts dieser Minderdeckung des geplanten Jahresergebnisses und der unsicheren Kosten- und Marktsituation wurde im Feststellungsbeschluss zum Jahresabschluss 2023 beschlossen, dass der im Berichtszeitraum nicht verbrauchte Zuschuss in Höhe von 154 TEUR im Unternehmen verbleibt.

auch ggü. der Planung um 16,1 % gesteigert haben.

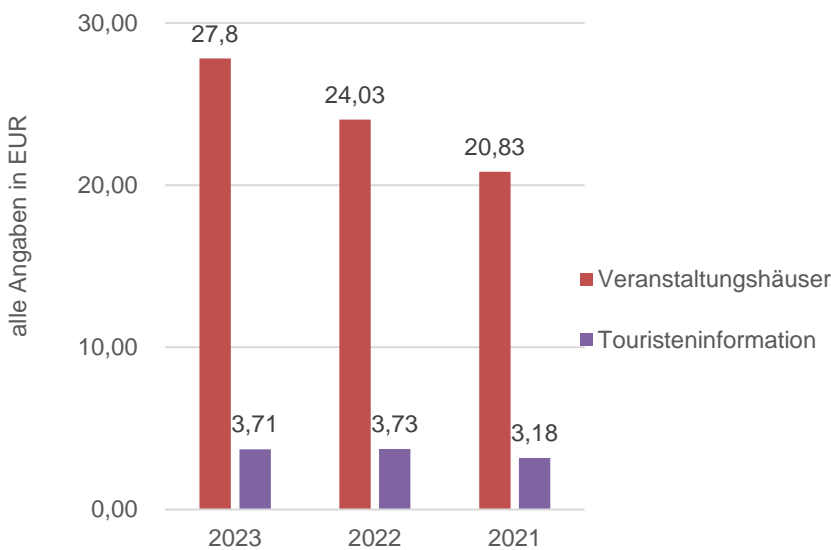
AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Die Wirtschaftsplanung 2024 wurde durch die VZN unter Einbeziehung der aktuellen Marktsituation und der bekannten Preiserhöhungen in den verschiedenen Bereichen aufgestellt. Es ist im Geschäftsjahr 2024 weiter mit Erhöhungen der Kosten in Bezug auf die Veranstaltungstätigkeit und Bewirtschaftung der städtischen Immobilien zu rechnen.

Gute Besucherzahlen und die zahlreichen ausverkauften Veranstaltungen sorgen dafür, dass

staltungsabsagen und -verschiebungen im Veranstaltungsjahr 2023 machen Hoffnung für die Zukunft und bieten eine gewisse Planungssicherheit für die VZN. Kommt es jedoch zu weiteren Steigerungen der Kosten bei der Veranstaltungsdurchführung und somit zu noch höheren Ticketpreisen, kann sich die Zukunft der Veranstaltungsbranche ändern. Aufgrund dessen können zurückgehende Ticketkäufe für Veranstaltungen innerhalb der städtischen Immobilien wiederum zu Verschiebungen oder gar zu Veranstaltungsabsagen führen. Angesichts dieser Möglichkeiten wendet die VZN bei der Planung der Umsatzzahlen weiterhin das Vorsichtsprinzip an.

Entwicklung des Zuschusses je Einwohner



Der Zuschuss je Einwohner und Einwohnerin in den Veranstaltungshäusern wich in 2023 ggü. der Planung von 28,89 EUR um 1,09 EUR ab. Diese Reduzierung ist rückführbar auf einen geringeren Zuschussbedarf in 2023 ggü. der Planung. In der Auswertung zur Touristeninformation zeigt sich, dass sich die Besucherzahlen im Jahr 2023 ggü. dem Vorjahr verdoppelt haben bzw. sich

Agenturen und lokale Veranstalter Termine für wiederkehrende Veranstaltungen frühzeitig buchen und auch einige neue Veranstaltungsformate in die städtischen Immobilien gebracht werden. Vor allem bei Kinderveranstaltungen kommt es teilweise zu Buchungen von zwei oder drei Zusatzveranstaltungen im gleichen Jahr. Die wenigen Veran-

Positiv ist, dass eine Nutzungsvereinbarung mit dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte bezüglich der Sportstätten im Jahnsportforum für den Schulsport bis zum 31.12.2025 geschlossen wurde. Eine weitere Voraussetzung ist die Sicherung der Hallennutzung durch den Olympiastützpunkt M-V und die Sportvereine der Stadt über die Förderrichtlinie zur Sportstättennutzung der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg.

Mit der neu.sw als Energielieferant im Bereich Strom, Fernwärme und Gas wurden frühzeitig neue Verträge ausgehandelt, um Planungssicherheit und Kostenkontrolle zu behalten. Zudem hat die Gesellschaft bei den zukünftigen Planannahmen das kaufmännische Vorsichtsprinzip angewendet, bei gleichzeitiger Berücksichtigung neu festgelegter Mietpreise. Die Risikoversorge ist aufgrund der Abhängigkeit von der finanziellen Unterstützung der Gesellschafterin nur begrenzt von der Gesellschaft steuerbar. Die VZN begegnet

den Geschäftsrisiken vor allem mit langjährigen Vertragsbeziehungen sowie erfahrenen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern. Für 2024 wird mit einem Jahresverlust in Höhe von 2.495 TEUR geplant.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2023	Ist 2022	Ist 2021
Umsatzerlöse	2.751	2.220	1.472
Sonstige betriebliche Erträge	234	512	1.644
Summe Erträge	2.986	2.732	3.116
Materialaufwand	3.009	2.612	2.225
Personalaufwand	1.512	1.344	1.045
Abschreibungen	339	381	903
Sonstige betriebliche Aufwendungen	175	151	436
Operatives Ergebnis	-2.050	-1.756	-1.493
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	23	27	30
Finanzergebnis	-23	-27	-30
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	-2.073	-1.783	-1.523
Sonstige Steuern	15	16	16
Ergebnis vor Verwendung	-2.088	-1.799	-1.539
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	0	0	0

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2023	Ist 2022	Ist 2021
Anlagevermögen	1.273	1.500	1.821
Immaterielle Vermögensgegenstände	21	27	29
Sachanlagen	1.252	1.473	1.792
Umlaufvermögen	2.540	2.025	2.488
Vorräte	10	4	4
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	271	290	236
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	2.258	1.731	2.248
Rechnungsabgrenzungsposten	143	139	129
Summe Aktiva	3.956	3.664	4.438
Eigenkapital	1.257	1.257	679
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	100	100	100
Kapitalrücklage	1.157	1.157	579
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	25	51	78
Rückstellungen	195	166	152
Verbindlichkeiten	1.610	1.245	1.883
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	666	724	808
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	734	479	483
Rechnungsabgrenzungsposten	870	945	1.646
Summe Passiva	3.956	3.664	4.438

BILANZ- UND LEISTUNGSKENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2023	Ist 2022	Ist 2021
Personalaufwandsquote	50,7	49,2	33,5
Kostendeckungsgrad	58,8	60,3	66,9
Eigenkapitalquote	32,4	35,7	17,1
Fremdkapitalquote	67,6	64,3	82,9
Verschuldungsgrad	208,7	180,1	486,3
Anlagenintensität	32,2	40,9	41,0
Anlagendeckung I	98,7	83,9	37,3
Anlagendeckung II	153,0	135,6	86,0
Liquiditätsgrad 1	112,4	106,1	78,3
Liquiditätsgrad 2	126,0	123,9	86,5
dynamischer Verschuldungsgrad	417,9	-116,2	1.150,3

UNTERNEHMENSPEZ. LEISTUNGSDATEN

	Ist 2023	Ist 2022	Ist 2021
Veranstaltungen gesamt (ohne Proben und Training), Anzahl	406	423	408
davon Konzertkirche, Anzahl	142	121	65
davon Jahnsportforum, Anzahl	33	31	9
davon HKB, Anzahl	111	141	145
Besucher gesamt (ex Training), Personen	166.592	129.742	48.009
davon Konzertkirche, Personen	74.370	50.913	18.965
davon Jahnsportforum, Personen	53.378	42.342	10.576
davon HKB, Personen	34.694	28.407	16.864
Besucher je Veranstaltung, Personen	410	307	118
Besucher je Veranstaltung - Konzertkirche, Personen	524,00	421,00	292,00
Besucher je Veranstaltung - Jahnsportforum, Personen	1.618,00	1.366,00	1.175,00
Besucher je Veranstaltung - HKB, Personen	313,00	202,00	116,00
Veranstaltungshäuser - Zuschuss je Besucher, EUR	10,85	12,00	27,77
Veranstaltungshäuser - Kostendeckungsgrad, %	59,1	62,6	69,7
Veranstaltungshäuser - Zuschuss je Einwohner, EUR	27,68	24,03	20,83
Touristeninformation - Besucher, Personen	29.018	12.520	9.285
Touristeninformation - Zuschuss je Besucher, EUR	8,34	19,00	21,95
Touristeninformation - Zuschuss je Einwohner, EUR	3,71	3,73	3,18

Theater und Orchester GmbH

Neubrandenburg/Neustrelitz

Theater und Orchester GmbH

Neubrandenburg/Neustrelitz

Friedrich-Ludwig-Jahn-Str. 14
17235 Neustrelitz
Telefon: 03981 277-182
Telefax: 03981 205-435
E-Mail: intendanz@tog.de
www: www.tog.de

Gesellschafter:

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	40 %
Stadt Neubrandenburg	50 %
Stadt Neustrelitz	10 %

Gründung: 1991
Stammkapital: 260.000 EUR
Handelsregister: HRB 1946, Neubrandenburg

Geschäftsführung:

Malte Bähr,
Sven Müller

Mitglieder Aufsichtsrat:

Vorsitzende/r
Thomas Gesswein

Stv. Vorsitzende/r
Prof. Dr. Robert Northoff

Weitere Mitglieder
Simone Barthel, Roland Fanselow,
Steffen Heinrich, Silva Keitsch,
Thomas Kowarik, Hannelore Raemisch, Sigrid Stelow, Dr. Reiner Wieland

Beteiligungen:

keine

Abschlussprüfer:

DOMUS AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft
Zweigniederlassung Rostock

Prüfungskosten:

15.000 EUR

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

Zweck der Gesellschaft ist die Förderung der Kunst und Kultur. In diesem Rahmen soll auch die Bildung und Erziehung, der Völkerverständigungs- und der Heimatgedanke gefördert werden. Der Satzungszweck wird durch das Betreiben eines Mehrspartentheaters in den Sparten Schauspiel, Musiktheater, Konzertwesen und Tanz verwirklicht. Hauptspielstätten der Gesellschaft sind das Landestheater und der Schlossgarten in Neustrelitz sowie die Konzertkirche und das Schauspielhaus in Neubrandenburg. Aufführungen im Schauspiel und Musiktheater werden durch die Ensembles der Gesellschaft, Aufführungen im Musiktheater und Konzertwesen von der Neubrandenburger Philharmonie bespielt. Diese ist als Konzert-B-Orchester Bestandteil der Gesellschaft. Die Gesellschaft ist gemeinnützig tätig.

WICHTIGE VERTRÄGE

- "Theaterpakt" zwischen den Trägern der Theater und Orchester GmbH Neubrandenburg/Neustrelitz und dem Land Mecklenburg-Vorpommern vom 17.12.2018
- Kooperationsvertrag mit dem Ernst-Barlach-Theater in Güstrow
- Kooperationsvertrag mit der DTK zur Mitwirkung in Inszenierungen der TOG
- Pacht- bzw. Mietverträge über die Anmietung des Landestheaters und des Marstalls in

Neustrelitz und der Konzertkirche und des Schauspielhauses in Neubrandenburg

- weitere Miet- und Dienstleistungsverträge

PERSONALENTWICKLUNG

Für die Gesellschaft ist gemäß „Theaterpakt“ mit dem Land Mecklenburg-Vorpommern eine Ausstattung mit nominell 204,25 Stellen (VzÄ) vorgesehen. Die tatsächliche Anzahl der Vollzeit-Äquivalente beläuft sich zum 31.12.2023 auf 206,75 VzÄ, darunter 2 Auszubildende. Die Mitarbeiterzahl beträgt zum 31.12.2023 220, einschließlich Beschäftigte in Elternzeit, langzeiterkrankte Beschäftigte und deren Vertretung, Aushilfen und Teilzeitkräfte. Die Beschäftigten sind nach den drei maßgeblichen Tarifverträgen angestellt. 2023 wurde eine lineare Tarifsteigerung wirksam.

GESCHÄFTSJAHR 2023

Das Geschäftsjahr 2023 ist gekennzeichnet als das erste Jahr seit Pandemiebeginn, welches nicht durch Einschränkungen und Veranstaltungsabsagen betroffen war. Zu den wesentlichen Einflussfaktoren zählten dennoch schwierige gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen, Tarifanpassungen, allgemeine Kostensteigerungen sowie gegenüber dem Vorjahr höhere Veranstaltungs- und steigende Besucherzahlen.

Die Besucher- (96.730) und Veranstaltungszahlen (477) konnten gegenüber dem Vorjahr erneut gesteigert werden; sie blieben jedoch hinter den Planerwartungen zurück. Die Kapazitätsauslastung der Veranstaltungen erreicht mit 203 Besucherinnen und Besuchern nahezu Vorpandemie-Niveau. Bei den prozentual in der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg durchgeführten Veranstaltungen (2023: 48,5 %) ist ein rückläufiger Trend zu verzeichnen. Die öffentlichen Zuschüsse (Land und Träger) erreichen ein Niveau von 168,52 Euro je Besucherin und Besucher bzw. 34.173 Euro je Veranstaltung.

Die TOG weist 2023 gegenüber dem Vorjahr als auch gegenüber dem Nachtragswirtschaftsplan eine Verschlechterung des Jahresergebnisses aus. Gegenüber dem Vorjahr konnten mehr Umsatzerlöse durch den Anstieg der Besucherzahlen realisiert werden. Die Budgets für Materialaufwendungen und sonstige betriebliche Aufwendungen verzeichnen jedoch hohe Zuwächse, das Budget geplanter Materialaufwand wurde überschritten. Dies betrifft insbesondere Künstlerhonorare und deren Nebenleistungen sowie Produktionsaufwendungen, aber auch sonstige Fremdleistungen für den Theaterbetrieb. Betrachtet über einen längeren Zeitraum ist eine negative Entwicklung des Rohertrages in der künstlerischen Produktion zu verzeichnen. Bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen tragen Raumkosten sowie Reparaturen und Instandhaltung maßgeblich zum Anstieg bei. Zu Einflussfaktoren im Personalaufwand zählen Wegfall der Kurzarbeit, Inflationsausgleichszahlungen und ein leichter Anstieg der Mitarbeiterzahl. Insgesamt ist unter den Rahmenbedingungen des

Theaterpakts 2018 seit 2023, wie auch in den anderen Mehrspartentheatern des Landes, ein strukturelles Defizit zu verzeichnen.

Wesentliche Entwicklungen zum Vorjahr sind auf der Aktivseite der Bilanz (9.813 TEUR) in den Positionen Sachanlagen, Kassenbestand sowie im Rechnungsabgrenzungsposten zu verzeichnen. Der Rückgang der Sachanlagen begründet sich in planmäßigen Abschreibungen; im Rechnungsabgrenzungsposten sind die Pachtkostenvorauszahlungen für das sich zurzeit im Umbau befindlichen Marstallgebäude bilanziert. Auf der Passivseite dominiert das Eigenkapital bei einem Rückgang infolge des Jahresfehlbetrages 2023. Das mittel- und langfristig gebundene Vermögen ist zu 190,2 % durch das Eigenkapital finanziert. Die Vermögens- und Finanzlage sind für das Geschäftsjahr 2023 als geordnet bewertet.

Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit beträgt zum Stichtag -18.335 TEUR, bei zuzurechnenden Zuschüssen für den Theaterbetrieb (Land und Träger) in Höhe von 16.301 TEUR. Der Bestand an liquiden Mitteln beträgt zum 31.12.2023 3.193 TEUR (Vj. 4.758 TEUR). Zum Bilanzstichtag ist das kurzfristige Fremdkapital durch liquide Mittel und kurzfristig realisierbare Forderungen gedeckt. Die TOG war im Berichtsjahr 2023 in der Lage ihren Zahlungsverpflichtungen nachzukommen. Der Abschlussprüfer bezeichnet dennoch die finanziellen Verhältnisse im Hinblick auf die zukünftige finanzielle Entwicklung als „angespannt“.

Im Jahr 2023 wurden aufgrund der künftig angespannten Finanzlage lediglich Ersatzinvestitionen

in Höhe von 54 TEUR getätigt. Für Reparaturen und Instandsetzung wurden dagegen wie geplant 1.557 TEUR aufgewandt und vor allem ein Teil der Bühnentechnischen Ausstattung im Landestheater Neustrelitz weiter saniert.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Nach Einschätzung der Geschäftsführung wird als größtes Risiko das bestehende strukturelle Defizit gesehen. Prognoserechnungen im April 2024 ergaben, dass der TOG im Laufe des Jahres 2025 die Zahlungsunfähigkeit droht, da der liquide Bestand durch aufgelaufene zahlungswirksame Verluste aufgebraucht sein wird. Grund dafür sind der Eintritt hoher Tarif- und Kostensteigerungen, die über die 2,5%ige Dynamisierung der Zuschüsse hinausgehen, sowie eine Umsatzentwicklung unterhalb der Marke von 2,5 % p. a., ausgehend vom Niveau zum Zeitpunkt des Abschlusses des Theaterpakts. Aktuell werden Gespräche geführt, wie der schwierigen Situation begegnet werden kann. Dabei werden Beiträge aller Beteiligten, Gesellschaft, Land, Träger und Publikum, erforderlich.

Ein weiteres Risiko besteht in der Instandsetzung der Bühnenmaschinerie für den Erhalt der Beispielbarkeit des Landestheaters Neustrelitz als große Bühne. Für diese Maßnahme wurden Bundesmittel in Höhe von 1,8 Mio. EUR bewilligt, die jedoch einen Eigenanteil als Kofinanzierung in Höhe von 3,2 Mio. EUR erfordern. Infolge der Finanzierung des strukturellen Defizits aus dem Kassenbestand stehen die angesparten liquiden Mittel sei-

tens der TOG nicht mehr zur Verfügung. Darüber hinaus stellt eine erhebliche Baukostensteigerung von 1,2 Mio. EUR für den nutzerspezifischen Ausbau des Marstalls ein Risiko dar. Die in 2021 geleistete Pachtkostenvorauszahlung reicht aktuell nicht aus, um eine tragfähige Pacht sicherzustellen.

Der Fachkräftemangel, insbesondere im nichtkünstlerischen Bereich, sowie die Entwicklung der Publikumsnachfrage werden zudem als Risiken der Gesellschaft gesehen.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2023	Ist 2022	Ist 2021
Umsatzerlöse	1.741	1.179	476
Bestandsveränderungen FE/UE	29	-67	116
Sonstige betriebliche Erträge	168	282	65
Summe Erträge	1.938	1.393	657
Materialaufwand	2.648	1.942	1.304
Personalaufwand	13.482	12.321	9.256
Abschreibungen	464	489	349
Sonstige betriebliche Aufwendungen	3.981	2.930	2.790
Operatives Ergebnis	-18.637	-16.290	-13.041
Finanzergebnis	-8	-9	-9
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	-18.645	-16.299	-13.050
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	6	0	0
Sonstige Steuern	3	3	2
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-2.353	388	3.256

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2023	Ist 2022	Ist 2021
Anlagevermögen	4.193	4.603	4.865
Immaterielle Vermögensgegenstände	125	162	207
Sachanlagen	4.068	4.441	4.659
Umlaufvermögen	3.517	5.054	5.579
Vorräte	265	203	260
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	60	93	329
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	3.193	4.758	4.990
Rechnungsabgrenzungsposten	2.102	2.522	2.749
Summe Aktiva	9.813	12.179	13.194
Eigenkapital	6.252	8.604	8.217
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	260	260	260
Kapitalrücklage	747	747	747
Gewinnrücklagen	1.900	1.900	1.900
Gewinnvortrag	5.697	5.310	2.054
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	-2.353	388	3.256
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	1.724	1.787	1.850
Rückstellungen	284	310	333
Verbindlichkeiten	1.331	1.322	1.255
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	793	841	888
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	309	262	156
Rechnungsabgrenzungsposten	222	156	1.540
Summe Passiva	9.813	12.179	13.194

BILANZ- UND LEISTUNGSKENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2023	Ist 2022	Ist 2021
Personalaufwandsquote	695,7	884,7	1.409,0
Kostendeckungsgrad	9,4	7,9	4,8
Eigenkapitalquote	81,3	85,3	76,3
Fremdkapitalquote	18,7	14,7	23,7
Verschuldungsgrad	23,0	17,2	31,1
Anlagenintensität	42,7	37,8	36,9
Anlagendeckung I	149,1	186,9	168,9
Anlagendeckung II	209,1	244,0	225,2
Liquiditätsgrad 1	305,8	502,2	222,8
Liquiditätsgrad 2	311,5	511,9	237,5

UNTERNEHMENSPEZ. LEISTUNGSDATEN

	Ist 2023	Ist 2022	Ist 2021
Besucher, Personen	96.730	64.468	24.352
davon im Konzertwesen, Personen	32.114	19.678	8.958
davon im Schauspiel, Personen	30.718	21.106	5.206
davon im Musiktheater, Personen	20.645	15.614	7.000
Veranstaltungen, Anzahl	477	401	192
davon Veranstaltungen in Neubrandenburg, %	48,85	49,38	50,00
durchschnittl. Besucher je Veranstaltung, Personen	203	161	127
Umsatz je Besucher, EUR	18,00	18,28	19,54
Gesamtaufwendungen für Theater je Besucher, EUR	212,70	274,47	562,96
Öff. Zuschüsse je Besucher, EUR	168,52	258,88	669,69
Zuschuss der Trägerkommunen je Besucher, EUR	62,74	103,10	235,67
Öff. Zuschüsse je Veranstaltung, EUR	34.174	41.620	84.939
Zuschuss der Trägerkommunen je Veranstaltung, EUR	6.361	16.575	29.890
Zuschuss Stadt Neubrandenburg je Einwohner, EUR	46,46	51,18	44,84

Eigenbetrieb Immobilienmanagement der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg

Eigenbetrieb Immobilienmanagement der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg

Fr.-Engels-Ring 53
17033 Neubrandenburg
Telefon: 0395 555-2217
Telefax: 0395 555-2940
E-Mail: ebim@neubrandenburg.de
www: www.neubrandenburg.de

Gesellschafter:

Stadt Neubrandenburg 100 %

Gründung: 2005
Stammkapital: 10.000.000 EUR

Betriebsleitung:

Dirk Schwabe

Mitglieder Betriebsausschuss:

Vorsitzende/r
Jörg Kracht

Stv. Vorsitzende/r
Heidi Feucht, Marco Messner

Weitere Mitglieder

Thomas Gesswein, Nicolas Mantseris,
Prof. Dr. Roman Oppermann, Hans-
Jürgen Schwanke, Michael Stieber, Dr.
Reiner Wieland

Beteiligungen:

EBIM Bereich Straßen/Grün
EBIM Bereich Hochbauten

Abschlussprüfer:

FIDES Treuhand GmbH & Co. KG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Prüfungskosten:

30.000 EUR

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

Gegenstand des Eigenbetriebes ist das Management der an Dritte vermieteten oder verpachteten Immobilien der Stadt und der von der Stadt selbstgenutzten Immobilien, Grünflächen, Gleisanlagen und sonstigen städtischen Flächen sowie die Erfüllung der ihm obliegenden Aufgaben in den Bereichen Straßenwesen, Friedhofs- und Bestattungswesen, Kleingartenwesen und Forst. Der Eigenbetrieb gliedert sich in die Bereiche Hochbauten und Straßen/Grün.

Wesentliche Tätigkeitsinhalte:

- Management in Bezug auf die dem Eigenbetrieb zugeordneten Immobilien (Grundstücke, Gebäude, Anlagen)
- An- und Verkauf von Grundstücken aller Art
- zentrale kaufmännische und technische Verwaltung und Bewirtschaftung von Grundstücken und Gebäuden
- Planung und Durchführung, Vergabe und Koordination von Bau- und Investitionsmaßnahmen,
- zugehörige Dienstleistungen und Geschäftsbesorgungen
- Vergabe immobilienbezogener Werk- und Dienstleistungen sowie Geschäftsbesorgungen an Dritte
- bedarfsgerechte Versorgung der Organisationseinheiten und Dienstleistungsbereiche der

Stadtverwaltung mit der Nutzungsmöglichkeit von Grundstücken, Gebäuden und Räumen einschließlich der mit ihrem Betrieb in engem Zusammenhang stehenden Anlagen, Ausrüstungen und Dienstleistungen.

WICHTIGE VERTRÄGE

- Konzessions-/Gestattungsverträge bzgl. Gas, Trinkwasser, Fernwärme und Strom
- Generalübernehmervertrag für die Rekonstruktion des Ratssitzungssaals und der Beratungsräume sowie Aufbau eines Bürgerbereichs im Rathaus der Stadt Neubrandenburg mit der NEUWOGES
- Miet- und Pachtverträge mit allen öffentlichen und privaten Nutzern
- Verträge über Energielieferungen für die städtischen Immobilien mit der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH und Dritten
- Vertrag zur Bewirtschaftung der Straßenbeleuchtung mit der neu.sw
- Verträge über Bewirtschaftungs- und Reinigungsleistungen auf nahezu den gesamten städtischen Grünflächen mit mehreren Vertragspartnern

PERSONALENTWICKLUNG

Zum Stichtag 31.12.2023 waren im EBIM 139,5 VZÄ (Vj. 135,9) und 145 Personen angestellt. Der Eigenbetrieb ist an den TVöD gebunden. Um dem Fachkräftemangel entgegenzuwirken erhöht

der EBIM die Anzahl an Ausbildungsplätzen. Ab 2024 wird ein dualer Studiengang im Bereich Bauingenieurwesen angeboten. Der EBIM ist anerkannte Einsatzstelle für den Bundesfreiwilligendienst. 15 Stellen wurden genehmigt; die Einsatzbereiche werden über den Bauhof koordiniert.

GESCHÄFTSJAHR 2023

Als Einflussfaktoren im Geschäftsjahr 2023 sind insbesondere Investitionen in einem Umfang von 30.596 TEUR, Instandhaltungsmaßnahmen von 7.615 TEUR, deutliche Preissteigerungen und Lieferengpässe sowie ein weiter spürbarer Fachkräftemangel zu benennen. Zunehmend wirken sich klimatische Veränderungen im Bereich Grünflächen und Forst durch Trocken- und Sturmschäden sowie der damit in Verbindung stehende Kostenanstieg für Baumpflegearbeiten auf den Geschäftsverlauf aus.

Der EBIM erwirtschaftete ein Jahresergebnis in Höhe von -2.432 TEUR, das insbesondere durch das Betriebsergebnis in Höhe von -1.511 TEUR geprägt wird, welches sich ggü. dem Vorjahr um 2.004 TEUR verbesserte. Ein rückläufiges Finanzergebnis, außerplanmäßige Abschreibungen z. B. der Stadthalle (700 TEUR) sowie ein Rückgang der Buchgewinne aus Anlageverkäufen im Bereich Hochbau (638 TEUR) verringern das Jahresergebnis. Der Anstieg der Umsatzerlöse ist vorrangig auf die Erhöhung des allgemeinen Zuschusses von 7.807 TEUR auf 10.328 TEUR für den Bereich Straßen/Grün zurückzuführen. Das Budget für Materialaufwendungen wurde zu 92 % ausgeschöpft. Geringere Strom- und

Fernwärmekosten infolge der Energiepreispresen sowie reduzierte Ausgaben in der Zeit der vorläufigen Haushaltsdurchführung bilden die Ursache. Gegenüber dem Vorjahr betrachtet, stiegen die Materialaufwendungen um 1.561 TEUR im Bereich der Hausbewirtschaftung sowie im Bereich der Lieferungen und Leistungen. Es schlugen höhere Winterdienstkosten, Leistungsverrechnungen sowie Straßenreinigungskosten zu Buche.

Die Entwicklung der Bilanzsumme (335.438 TEUR) ist auf der Aktivseite auf den Zuwachs bei Sachanlagen durch die Sanierung von Rathaus und Stadthalle, Krämerstraße sowie den Neubau Spielplatz Am Wall zurückzuführen. Einen Rückgang verzeichnet das Umlagevermögen durch die Abnahme der Forderungen gegenüber der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg. Die Aktivseite ist mit 97 % durch das Anlagevermögen geprägt. Auf der Passivseite stieg die Kapitalrücklage durch die Einstellung von Investitionszuschüssen aus investiv gebundenen Zuweisungen als auch von Eigenanteilen für Objekte in Sanierungsgebieten. Im Sonderposten zur Finanzierung des Sachanlagevermögens betreffen die Zugänge im Wesentlichen Zuschüsse Dritter für Straßen- und Wanderwege, Hochbauten, Erschließungs- und Ausbaubeiträge sowie die Baumaßnahmen aus dem städtebaulichen Sondervermögen. Die Bankverbindlichkeiten blieben nahezu gleich. Von den bestehenden Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten beträgt der langfristige Anteil 93 %. Aus der Vermögens- und Kapitalstruktur ergibt sich, dass das langfristig gebundene Vermögen nahezu vollständig durch Eigenkapital

und langfristig zur Verfügung stehendes Fremdkapital gedeckt ist. Im kurzfristigen Bereich sind die kurzfristig fälligen Verbindlichkeiten überwiegend durch kurzfristig liquidierbares Vermögen gedeckt.

Der Finanzmittelbestand hat sich stichtagsbedingt im Vergleich zum Vorjahr erhöht. Der EBIM war jederzeit in der Lage, seinen Zahlungsverpflichtungen nachzukommen. Zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit stand ein Kassenkreditrahmen bis zu 3.825 TEUR zur Verfügung. Dieser wurde im ersten Quartal teilweise in Anspruch genommen.

Im Geschäftsjahr 2023 wurden Investitionen in Höhe von 30.596 TEUR getätigt. Im Bereich Hochbau erfolgten Investitionen in Höhe von 835 TEUR in Schulen, 279 TEUR in Sportstätten und 24.862 TEUR in andere Hochbaumaßnahmen. Im Bereich Straßen/Grün wurden 4.620 TEUR investiert, darunter 2.485 TEUR in Gemeindestraßen, 1.042 TEUR in Grünanlagen, Wanderwege und Stege, 683 TEUR in Friedhof und Forst sowie 107 TEUR in Strandbäder, Seen und Teiche.

Die Instandhaltungsmaßnahmen umfassten einen Umfang von insgesamt 7.615 TEUR. Im Bereich Hochbau wurden Instandhaltungen in Höhe von 1.839 TEUR getätigt. Darunter fielen u. a. Maßnahmen in Grundschulen (303 TEUR) und in den Regionalschulen (144 TEUR) sowie in Sportstätten und Turnhallen (703 TEUR). Das Budget im Bereich Straßen/Grün betrug 5.776 TEUR und beinhaltete Instandhaltungsmaßnahmen an 81 Straßen (1.212 TEUR), Gleisanlagen der Anschlussbahnen im Industriegebiet und in Weitin (324

TEUR), Grünanlagen, Wanderwege und Stege (2.955 TEUR) sowie in den Strandbädern (481 TEUR) und auf den Friedhöfen (579 TEUR).

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Als Risiken werden, wie in der Vergangenheit, Preis- bzw. Kostensteigerungen sowie Lieferengpässe seitens der Betriebsleitung benannt. Zunehmend stellt sich der Fachkräftemangel als Risiko dar.

Neben Maßnahmen zur Steigerung der Umsatzerlöse, bspw. durch Pachtanpassungen, sollen zukünftig Instandhaltungszuschüsse durch die Kernverwaltung geleistet werden, insbesondere für Objekte, bei denen keine kostendeckenden Mieteinnahmen erzielbar sind. Weiterhin werden klimatische Veränderungen im Bereich der Grünflächen, des Stadtförstes aber auch im Bereich der technischen Infrastruktur zunehmend als Risiko eingestuft. Trockenheits- und Sturmschäden sowie die Folgenbeseitigung sind mit erheblichen zusätzlichen/ungeplanten finanziellen Aufwendungen verbunden. Gleichzeitig rücken Projekte zur Regenwasserspeicherung, Kapazitäten für Regenentwässerung sowie die mittlerweile gesetzlich verankerte Errichtung von Trinkbrunnen oder technische Beschattungen in zentralen Stadtlagen in den Fokus.

Im Investitionsbereich ist ein deutlicher Anstieg der jährlichen Investitionsbedarfe zu erwarten. In 2024 sind Investitionen u. a. in Baumaßnahmen wie Sanierung des Belvederes, die Neugestaltung der Außenanlagen Rathaus-Innenhof, die Sanierung Sponholzer Straße, der Ersatzneubau

Brücke über die Linde sowie der Neubau des Verwaltungsgebäudes Waldfriedhof Carlshöhe vorgesehen. Der Beschluss der Stadtvertretung zur Schulentwicklung stellt den EBIM, wie bei allen Konzepten, vor finanzielle und personelle Herausforderungen.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2023	Ist 2022	Ist 2021
Umsatzerlöse	32.411	27.831	28.009
Bestandsveränderungen FE/UE	44	627	-819
Sonstige betriebliche Erträge	7.089	5.756	6.177
Summe Erträge	39.544	34.213	33.366
Materialaufwand	18.936	17.375	16.634
Personalaufwand	8.817	8.349	8.378
Abschreibungen	8.450	8.174	8.196
Sonstige betriebliche Aufwendungen	4.636	3.720	3.500
Operatives Ergebnis	-1.296	-3.405	-3.341
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3	1	16
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	765	681	698
Finanzergebnis	-762	-681	-681
Ergebnis d. gewöhl. Geschäftstätigkeit	-2.058	-4.086	-4.023
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	1	0
Sonstige Steuern	215	110	106
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-2.432	-2.963	-6.374

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2023	Ist 2022	Ist 2021
Anlagevermögen	324.320	305.201	290.427
Immaterielle Vermögensgegenstände	64	66	24
Sachanlagen	322.656	303.501	288.699
Finanzanlagen	1.599	1.635	1.704
Umlaufvermögen	11.099	11.343	14.434
Vorräte	6.604	6.543	5.926
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	2.714	3.333	6.681
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	1.781	1.466	1.827
Rechnungsabgrenzungsposten	19	32	94
Summe Aktiva	335.438	316.576	304.955
Eigenkapital	193.710	187.690	182.435
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	10.000	10.000	10.000
Kapitalrücklage	186.117	180.627	178.783
Gewinnrücklagen	25	25	25
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	-2.432	-2.963	-6.374
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	69.731	57.698	52.916
Rückstellungen	5.484	5.503	5.037
Verbindlichkeiten	65.543	64.786	63.951
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	58.721	58.524	58.504
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.797	2.923	2.341
Rechnungsabgrenzungsposten	970	899	617
Summe Passiva	335.438	316.576	304.955

BILANZ- UND LEISTUNGSKENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2023	Ist 2022	Ist 2021
Umsatzrentabilität	-6,2	-8,7	-19,1
Personalaufwandsquote	22,3	24,4	25,1
Kostendeckungsgrad	94,3	92,3	84,9
Eigenkapitalquote	78,5	77,5	77,2
Fremdkapitalquote	21,5	22,5	22,8
Verschuldungsgrad	27,3	29,0	29,6
Anlagenintensität	96,7	96,4	95,2
Anlagendeckung I	59,7	61,5	62,8
Anlagendeckung II	99,1	99,2	100,8
Liquiditätsgrad 1	12,6	10,6	15,1
Liquiditätsgrad 2	31,8	34,8	70,3
Cash-Flow-Rate	16,8	12,0	8,0
dynamischer Verschuldungsgrad	1.323,5	2.131,4	3.118,5

UNTERNEHMENSPEZ. LEISTUNGSDATEN

	Ist 2023	Ist 2022	Ist 2021
Nutzfläche Schulen, m ²	20.993	21.254	21.769
Nutzfläche Turnhallen, m ²	16.954	14.345	14.270
Nutzfläche Sportplätze, m ²	18.818	19.818	19.818
Nutzfläche Verwaltungsgeb., m ²	22.254	22.372	22.372
Fläche Forst, ha	1.050	1.050	1.055
Fläche Friedhöfe (gew.), ha	36	36	36
Fläche Spielplätze, ha	16	16	16
Fläche Strandbäder, ha	13	13	13
Zuschuss je ha Strandbadunterhaltung, EUR	23.076	15.385	15.385
Zuschuss Straßen/Grün gesamt je Einwohner, EUR	155,70	117,00	116,00
Gemeindestraßen, m ²	1.644.879	1.644.879	1.634.769
Zuschuss je m ² Straßenunterhaltung, EUR	2,80	2,00	3,00
Laternen Stadtbeleuchtung, Anzahl	8.432	8.432	8.424
Zuschuss je Laterne Stadtbeleuchtung, EUR	259,32	168,00	170,00

IKT-Ost AöR

IKT-Ost AöR

Flurstraße 2
17034 Neubrandenburg
Telefon: 0395 5551010
Telefax: 0395 5551099
E-Mail: service@ikt-ost.de
www: <https://www.ikt-ost.de/>

Träger:

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	33 %
Landkreis Vorpommern-Greifswald	33 %
Stadt Neubrandenburg	33 %

Gründung: 2019
Stammkapital: 30.000 EUR
Handelsregister: HRA 2819, Neubrandenburg

Vorstand:

Wolfgang Grotkopp,
Richard Nonnenmacher bis 01.02.2023,
Antje Faaß vom 07.07. bis 28.10.2023,
Jan Goldacker seit 01.12.2023

Beteiligungen:

neu-itec GmbH

Abschlussprüfer:

Fidelis Revision GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Waren

Prüfungskosten

./.

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

Aufgabe des gemeinsamen Kommunalunternehmens ist die Erbringung von kommunalen Dienstleistungen für die Träger des gemeinsamen Kommunalunternehmens und die Sicherstellung eines elektronischen Zugangs der Bürgerinnen und Bürger zu Verwaltungsdienstleistungen. Dabei übernimmt es auch hoheitliche Aufgaben der Träger.

Hierzu zählen der Betrieb der Kern-IT sowie damit verbundene Aufgaben: Systembetrieb/Infrastruktur, zentrale Beschaffung von Hard- und Software, Koordination/zentrale Beschaffung von externen IT-Dienstleistungen, Anwenderbetreuung durch einen zentralen Benutzerservice, Anwendungsbetrieb für IT-Fachverfahren, Schul-IT (Bereitstellung und Support), Datenschutz und IT-Sicherheit, Unterstützung bei Umsetzung gesetzlicher und weiterer e-Governmentanforderungen (Strategie, Projekt-/Prozessmanagement), Aus- und Weiterbildung, Training, Schulungen sowie o.g. Aufgaben, soweit sie bisher von den Trägern für Dritte wahrgenommen werden.

Das gemeinsame Kommunalunternehmen ist auch berechtigt, im Rahmen der von ihm betreuten Anwendungen Abrechnungsleistungen durchzuführen.

WICHTIGE VERTRÄGE

- öffentlich-rechtlicher Vertrag vom 30.10.2018 zwischen Viertore-Stadt Neubrandenburg

(NB), Landkreis Mecklenburgische Seenplatte (MSE) und Vorpommern-Greifswald (VG)

- übergeleitete IT- und TK-Verträge (betreffend Hard- und Software, Fachverfahren etc.)

GESCHÄFTSJAHR 2023

Für das Geschäftsjahr 2023 liegt noch kein testierter Jahresabschluss vor.

Die Berichterstattung hierzu erfolgt mit dem Beteiligungsbericht für das Geschäftsjahr 2024.

