



Beteiligungsbericht der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg 2022



Impressum

Herausgeber:	Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg Der Oberbürgermeister Postfach 11 02 55 17042 Neubrandenburg www.neubrandenburg.de
Redaktionsschluss:	31.01.2024
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 2022 (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 Haveg Immobilien GmbH (Haveg)	21
2.1.2 Immobilien Reparatur und Service Gesellschaft mbH (RSG)	24
2.2 KEG- Kommunale Entwicklungsgesellschaft mbH (KEG)	28
3 Ver- und Entsorgung	
3.0 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH Konzern (neu.sw-Konzern)	33
3.1 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH (neu.sw)	39
3.1.1 neu-itec GmbH	45
3.1.2 Neubrandenburger Krematoriumsgesellschaft mbH (NKG)	49
3.1.3 neu-medianet GmbH	52
3.1.4 neu-mobil GmbH	56
3.1.5 Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH (NVB)	60
3.1.6 Neubrandenburger Wasserbetriebe GmbH (neu-wab)	64
3.1.7 Tollenseufer Abwasserbeseitigungsgesellschaft mbH (TAB)	69
4 Arbeitsförderung, Jugend und Soziales	
4.1 Sozial- und Jugendzentrum Hinterste Mühle gGmbH (SJZ)	74
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)	88
5.3 FLB - Friedländer Bahn GmbH	93

6	Kultur	
6.1	Veranstaltungszentrum Neubrandenburg GmbH (VZN)	97
6.2	Theater und Orchester GmbH Neubrandenburg/Neustrelitz (TOG)	103
7	Eigenbetriebe und Anstalten öffentlichen Rechts	
7.1	Eigenbetrieb Immobilienmanagement der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg (EBIM)	109
7.2	IKT-Ost AöR (IKT-Ost)	114
8	Anhang	
	Übersicht der Organvergütungen	119
	Entsprechenserklärungen 2022 zum Kodex der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg	120
	Definition der finanziellen Kennzahlen	121

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 2022. Informationen zur Wirtschaftsplanung gewährt der Haushaltsplan 2024 unserer Vier-Tore-Stadt mit den Bänden 3/1 und 3/2 (einsehbar auf www.neubrandenburg.de).

Die städtischen Beteiligungen nahmen 2022 die ihnen übertragenen Aufgaben im Geschäftsjahr weitestgehend, mit 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 Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH (NEUWOGES) übernahm von der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg die Mehrheit der Anteile an der Sozial- und Jugendzentrum Hinterste Mühle gGmbH (SJZ), die im Bereich der offenen Kinder- und Jugendarbeit für den Zeitraum 2021 - 2025 wiederum mit dieser DAWI-Leistung betraut ist. Für das Jahr 2023 wurde die Gründung einer DIZ Digitales Innovationszentrum Neubrandenburg GmbH vorbereitet.

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 zahlreiche 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 der vergangenen Jahre zeigt deren herausragende Funktion für Stadt und Region, auch wenn hier die Covid-19-Pandemie 2020 - 2022 einen starken Einschnitt mit sich brachte.

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 hat. Die Entsprechenserklärungen der Geschäftsführer und Aufsichtsräte der den Kodex anwendenden Unternehmen sind im Beteiligungsbericht tabellarisch angeführt.

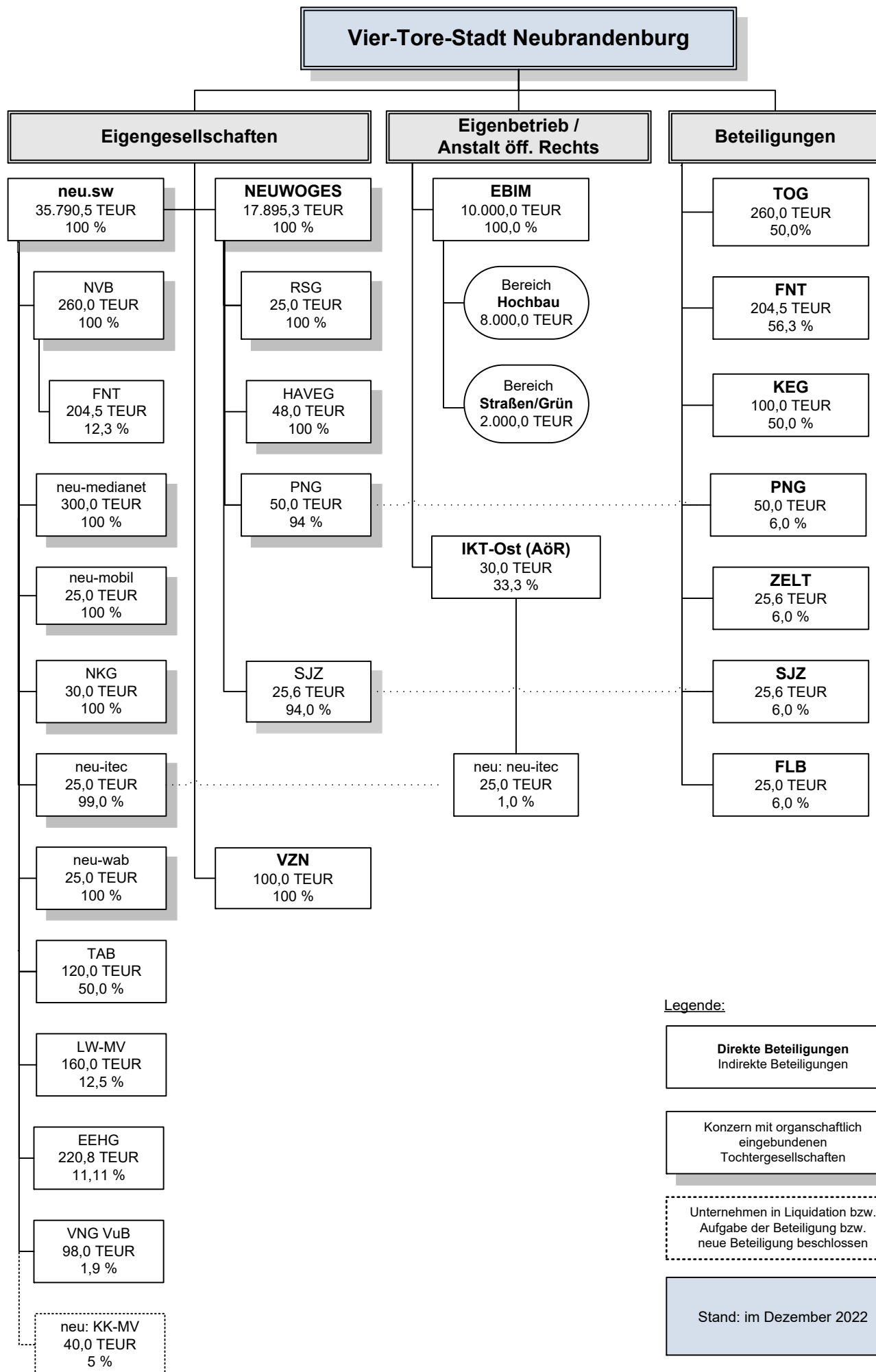
Anregungen zur künftigen Gestaltung des Beteiligungsberichts nehme ich gern entgegen.

Neubrandenburg, im März 2024


Silvio Witt
Oberbürgermeister

1. Einführung

Abb.: Beteiligungsstruktur der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg im Dezember 2022



Abkürzungsverzeichnis

EBIM	Eigenbetrieb Immobilienmanagement, Neubrandenburg
EEHG	Energieeinkaufs- und Handelsgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH
FNT	Flughafen Neubrandenburg-Trollenhagen GmbH
FLB	Friedländer Bahn GmbH
Haveg	Haveg Immobilien GmbH
IKT-Ost AöR	Informations- und Kommunikationstechnologien OST Anstalt öffentlichen Rechts
KEG	KEG- Kommunale Entwicklungsgesellschaft mbH
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
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
VMO	Verkehrsgemeinschaft Müritz-Oderhaff GmbH
VNG VuB	VNG Verbundnetz Gas Verwaltungs- und Beteiligungsgesellschaft mbH
VZN	Veranstaltungszentrum Neubrandenburg GmbH
ZELT	Zentrum für Ernährung und Lebensmitteltechnologie gGmbH

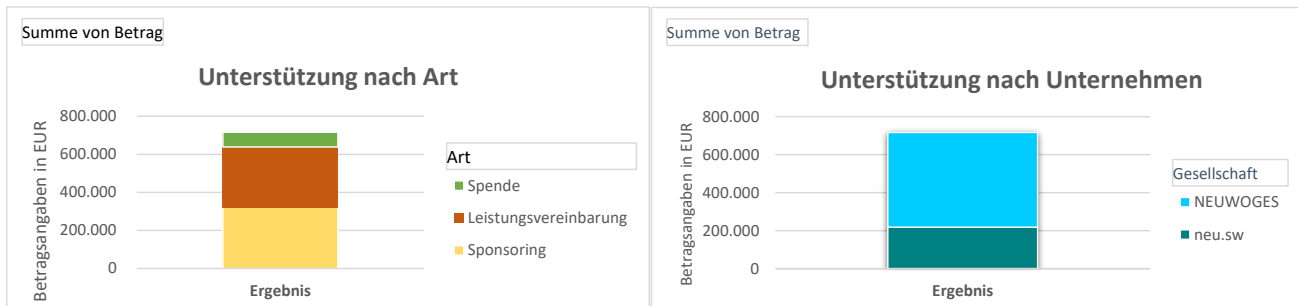
Gesamtübersicht 2022 zu den städtischen Unternehmensbeteiligungen, EBIM und IKT-Ost (Angaben in EUR bzw. Anzahl)

Gesellschaft	Kennzahlen												
	Stammkapital	Anteil Stadt NB	Bilanzsumme	Umsatz	Jahresergebnis	Verluststützung / Zuschuss		Ausschüttung		Kapitaldienst- hilfe		Mitarbeiter	
						Stadt NB		an Stadt NB		Stadt NB		Mitarbeiter	Auszubildende
<u>Eigenesellschaften:</u>													
NEUWOGES-Konzern	17.895.300	100,0%	443.847.497	75.080.141	8.469.066	--		--		--		354	26
dav. NEUWOGES OG	17.895.300	100,0%	433.462.013	72.624.853	8.808.358	--		(1) 3.910.000		--		159	14
neu.sw-Konzern	35.790.500	100,0%	424.333.423	220.082.605	8.673.436	--		--		--		603	27
dav. neu.sw OG	35.790.500	100,0%	313.155.417	201.361.649	8.732.368	--		(1) 10.276.400		--		415	27
VZN	100.000	100,0%	3.663.853	2.219.480	-1.798.681	(2) 1.952.000		--		83.800		28	3
Zwischensumme 1 (Basis Konzern):	53.785.800	100,0%	871.844.773	297.382.226	15.343.821	1.952.000		14.186.400		83.800		985	56
EBIM	10.000.000	Eigenbetrieb	316.576.087	27.830.595	-2.962.574	(3) 9.788.252		--		375.487		141	k. A.
Zwischensumme 2 (Basis Konzern):	63.785.800	100,0%	1.188.420.860	325.212.821	12.381.247	11.740.252		14.186.400		459.287		1.126	56
<u>Beteiligungsunternehmen:</u>													
FNT	205.000	56,3%	5.490.743	400.821	-33.507	97.825		--		--		8	--
TOG	260.000	50,0%	12.179.320	1.178.526	387.520	2.957.099		--		--		218	--
KEG	100.000	50,0%	306.516	493.192	16.445	--	(1) 20.000		--	--		4	--
IKT-Ost (AöR)	30.000	33,3%	--	--	--	--		--		--		--	--
SJZ	25.600	6,0%	1.704.788	2.206.409	-96.509	175.000		--		--		25	--
ZELT	25.600	6,0%	1.906.444	134.604	8.915	--		--		--		18	--
PNG	50.000	6,0%	7.544.165	7.659.999	32.633	--		--		--		152	12
FLB	25.000	6,0%	--	--	--	--		--		--		--	--
nachrichtlich: Gesamt (Basis Konzern)	64.507.000	--	1.217.552.836	337.286.372	12.696.744	14.970.176		14.206.400		459.287		1.551	68

(1) Gewinnausschüttung brutto 2022 für die Geschäftsjahre 2020 und 2021; (2) ausgew. Jahresergebnis vor Verrechnung mit Verlustausgleich; (3) inkl. Mehrbedarfszuschuss 2.260.252 EUR

Übersicht zu den Spenden- und Sponsoringleistungen 2022

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 2022 wurden durch die kommunalen Gesellschaften insgesamt 716.428,48 EUR an Mitteln für das bürgerschaftliche Engagement ausgereicht. Zu diesem Gesamtbetrag wurden durch die NEUWOGES 69,4 %, vorrangig durch die Leistungsvereinbarungen, und durch die neu.sw 30,6 % beigetragen.

Mit Blick auf die Einwohnerzahl bedeutet dies, dass die kommunalen Unternehmen einen Betrag von 11,20 EUR je Einwohner bzw. Einwohnerin an Vereine und sonstige Institutionen des öffentlichen Interesses gegeben haben. Davon betreffen 1,22 EUR Spenden, 5,03 EUR Sponsoring und 4,94 EUR Leistungsvereinbarungen.

Betrag	Leistungsvereinbarung	Spende	Sponsoring	Gesamtergebnis
4) über 5.000 EUR	312.182,32	13.833,08	261.675,97	587.691,37
3) 1.000 bis 5.000 EUR	4.175,16	44.272,45	59.057,50	107.505,11
2) 500 bis 1.000 EUR		10.100,00	1.000,00	11.100,00
1) bis 500 EUR		9.882,00	250,00	10.132,00
Gesamtergebnis	316.357,48	78.087,53	321.983,47	716.428,48

Empfänger	Leistungsvereinbarung	Spende	Sponsoring	Gesamtergebnis
4) über 5.000 EUR	12	2	16	30
3) 1.000 bis 5.000 EUR	2	25	24	51
2) 500 bis 1.000 EUR		19	2	21
1) bis 500 EUR		40	1	41
Gesamtergebnis	14	86	43	143

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 sechs Vereinbarungen 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, Jugendclubs etc. als Bestandteile der sozialen Infrastruktur von Stadtgebieten

2. Immobilienwirtschaft

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: 17.895.300,00 EUR
Handelsregister HRB 465, Neubrandenburg

Geschäftsführung

Frank Benischke,
Michael Wendelstorf

Mitglieder Aufsichtsrat

siehe NEUWOGES-OG

Beteiligungen

Sozial- und Jugendzentrum "Hinterste Mühle" gGmbH
Pflegeheim Neubrandenburg gGmbH
Immobilien Reparatur- und Servicegesellschaft mbH Neubrandenburg
Haveg Immobilien GmbH

Abschlussprüfer

GdW Revision AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft
Berlin

Prüfungskosten

54.900 EUR

Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH (Konzern)

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

2022 waren 354 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter (Angaben ohne Geschäftsführer; Vj. 343) im Konzern beschäftigt. Da 26 % der Belegschaft älter sind als 55 Jahre, richtet der Konzern ein besonderes Augenmerk auf die Sicherung des Mitarbeiterwachstums. Der Konzern mit seinen Tochtergesellschaften hat 4 Geschäftsführer.

GESCHÄFTSJAHR 2022

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 sind neben der Obergesellschaft die Tochterunternehmen RSG und Haveg einbezogen. Daneben ist die Obergesellschaft NEUWOGES an der SJZ und der PNG mehrheitlich mit jeweils 94 % beteiligt. Aufgrund der satzungsmäßigen Beschränkungen sind die beiden gemeinnützig tätigen Gesellschaften nach § 296 HGB jedoch nicht in den Konzernabschluss einzubeziehen.

Als besondere Einflussfaktoren sind im Geschäftsjahr zu benennen: die steigenden Energie-

preise sowie die hohe Inflationsrate, der Bevölkerungszuwachs um 927 Einwohner bzw. Einwohnerinnen, die auf 11,6 % ansteigende Arbeitslosenquote in der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg sowie die Investitionstätigkeit der Gesellschaft, die auf eine zielgerichtete Qualitätsverbesserung des Bestandes sowie der Erschließung von Baugrundstücken ausgerichtet ist. Zu den Investitionsschwerpunkten zählten investive Maßnahmen wie beispielsweise die Fertigstellung des Neubaus in der Fasanenstraße 35 - 37 mit 16 Wohnungen und des Parkhauses Am Pferdemarkt mit rund 600 Parkplätzen, die umfassende Modernisierung der Wohnanlagen Horst-Jonas-Straße 13 - 17, 19 - 23 und Tibujewstraße 13 - 17 sowie der Beginn des Neubaus in der Badstüberstraße mit 58 Wohnungen.

Die Vermögenslage des Konzerns ist geprägt durch eine solide Eigenkapitalausstattung mit 37,9 % der Bilanzsumme. Die Vermögensstruktur ist durch den hohen Anteil des mittel- und langfristig gebundenen Vermögens in Höhe von 90,5 % 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 Gewerbeeinheiten der Obergesellschaft. Ihr Anteil der Umsatzerlöse an den Konzernerlösen beträgt rund 13,8 %. Im Geschäftsjahr 2022 erwirtschaftete die RSG wie im Vorjahr einen Überschuss und leistete einen positiven Beitrag zum Konzernergebnis.

Die Haveg übernimmt im Konzern die Aufgabe der Eigentumsverwaltung für Dritte. Dabei verwaltet sie sowohl Objekte im öffentlichen Eigentum als auch Bestände privater Dritter. Im Geschäftsjahr 2022 konnte die Haveg erneut ein positives Jahresergebnis ausweisen. Ihr Anteil der Umsatzerlöse an den Konzernerlösen beträgt rund 1,9 %. Die Haveg wurde mit Wirkung zum 01.01.2023 auf die Obergesellschaft verschmolzen und das

Personal auf die Muttergesellschaft übergeleitet.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Mit Blick auf die Konzernstruktur geht das größte Risiko von den Entwicklungen bei der Muttergesellschaft aus. 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 wie auch der Haveg verwiesen.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2022	Ist 2021	Ist 2020
Umsatzerlöse	75.080	78.075	74.447
Bestandsveränderungen FE/UE	-297	1.267	1.110
Andere aktivierte Eigenleistungen	519	628	530
Sonstige betriebliche Erträge	5.384	3.265	3.828
<i>Summe Erträge</i>	<i>80.686</i>	<i>83.235</i>	<i>79.915</i>
Materialaufwand	30.617	32.860	33.505
Personalaufwand	16.931	15.968	15.385
Abschreibungen	11.662	12.703	11.336
Sonstige betriebliche Aufwendungen	5.956	5.269	4.844
<i>Operatives Ergebnis</i>	<i>15.520</i>	<i>16.436</i>	<i>14.845</i>
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	111	21	232
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	5.118	6.005	6.290
<i>Finanzergebnis</i>	<i>-5.007</i>	<i>-5.984</i>	<i>-6.058</i>
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	10.513	10.452	8.787
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	214	208	357
Sonstige Steuern	1.830	1.859	1.857
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	8.469	8.384	6.573

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2022	Ist 2021	Ist 2020
<i>Anlagevermögen</i>	394.241	388.466	385.212
Immaterielle Vermögensgegenstände	43	84	134
Sachanlagen	393.615	387.753	384.395
Finanzanlagen	584	630	683
<i>Umlaufvermögen</i>	49.483	45.896	36.898
Vorräte	26.803	27.073	25.810
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	6.524	4.553	5.964
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	16.157	14.270	5.124
<i>Rechnungsabgrenzungsposten</i>	123	117	100
Summe Aktiva	443.847	434.480	422.210
<i>Eigenkapital</i>	165.111	158.597	152.168
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	17.895	17.895	17.895
Kapitalrücklage	22.792	19.523	16.566
Gewinnrücklagen	115.955	112.794	111.133
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	8.469	8.384	6.573
<i>Sonderposten zur Finanzierung des SAV</i>	3.324	3.440	3.556
<i>Rückstellungen</i>	10.556	11.038	12.254
<i>Verbindlichkeiten</i>	262.676	260.179	253.011
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	232.066	231.370	224.097
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	4.639	4.038	3.477
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unt.	100	0	9
<i>Rechnungsabgrenzungsposten</i>	2.180	1.226	1.221
Summe Passiva	443.847	434.480	422.210

BILANZ- UND LEISTUNGSKENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2022	Ist 2021	Ist 2020
Umsatzrentabilität	10,5	10,1	8,2
Personalaufwandsquote	21,0	19,2	19,3
Kostendeckungsgrad	112,0	111,5	109,5
Eigenkapitalrentabilität	5,1	5,3	4,3
Gesamtkapitalrentabilität	3,1	3,3	3,0
Eigenkapitalquote	37,9	37,3	36,9
Fremdkapitalquote	62,1	62,7	63,1
Verschuldungsgrad	163,5	168,1	171,1
Anlagenintensität	88,8	89,4	91,2
Anlagendeckung I	41,9	40,8	39,3
Anlagendeckung II	96,0	95,8	96,9
Liquiditätsgrad 1	24,8	22,8	10,9
Liquiditätsgrad 2	34,8	30,1	19,4
Cash-Flow-Rate	34,6	29,3	23,9
dynamischer Verschuldungsgrad	1.060,2	1.189,7	1.495,0

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: 17.895.300,00 EUR
Handelsregister HRB 465, Neubrandenburg

Geschäftsführung

Frank Benischke,
Michael Wendelstorf

Mitglieder Aufsichtsrat

Vorsitzende/r
Toni Jaschinski
Stv. Vorsitzende/r
Thomas Gesswein (bis 24.03.2022),
Swantje Sy (seit 01.09.2022)
Weitere Mitglieder
Christoph Biallas, Maik Heyden (seit 24.03.2022), Wilfried Luttkus, Nicolas Mantseris (seit 18.03.2022), Marco Messner (bis 09.06.2022), Prof. Dr. Roman Oppermann, Manfred Pawlowski (seit 10.06.2022), Robert Schnell, Thomas Schröder, Jutta Wegner (bis 16.03.2022)

Beteiligungen

Sozial- und Jugendzentrum "Hinterste Mühle" gGmbH
Pflegeheim Neubrandenburg gGmbH
Immobilien Reparatur- und Servicegesellschaft mbH Neubrandenburg
Haveg Immobilien GmbH
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 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 Tiereschutzes 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 Landesjugendamtes 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, HAVEG, SJZ und PNG
- Rahmenvertrag über die Teilnahme am Cash-Management-System mit den Tochtergesellschaften RSG, HAVEG, SJZ und PNG

PERSONALENTWICKLUNG

Die Gesellschaft beschäftigte zum 31.12. 159 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 2022

Am Wohnungsbestand in der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg von 38.287 Einheiten beträgt der Anteil der NEUWOGES analog dem Vorjahr 31,5 %. Durch die Fertigstellung zweier Wohnobjekte mit insgesamt 16 Wohnungen erhöhte sich der Bestand an eigenen Wohnungen. Neun Eigentumswohnungen wurden im Geschäftsjahr 2022 verkauft. Im Stadtgebiet standen zum Stichtag 31.12. 888 Wohneinheiten leer (Vj. 1.022); die Leerstandsquote im gesamten Bestand beträgt 5,5 % (Vj. 5,1 %). Es war ein Nachfrageüberhang an kleinen, preiswerten Wohnungen, barrierearmen Wohnungen sowie Wohnungen mit sehr guter Lage und Ausstattung zu verzeichnen.

Stark steigende Energiepreise sowie die hohe Inflationsrate prägten den Geschäftsverlauf. Als weitere Vorgänge sind der Verkauf von neun Eigentumswohnungen und des Grundstücks Markgrafenhof zum Zwecke der Errichtung eines Hotels sowie die Investitionstätigkeit der NEUWOGES u. a. mit der Fertigstellung des Parkhauses Am Pferdemarkt und dem Beginn des Neubaus in der Badstüberstraße mit 58 Wohnungen zu benennen.

Im Geschäftsjahr erwirtschaftete die Obergesellschaft ein Jahresergebnis in Höhe von 8.808 TEUR (Vj. 8.723 TEUR; Plan 7.822 TEUR). Bei den Umsatzerlösen wurde ein Rückgang der Erlöse aus Verkaufstätigkeit verzeichnet. Dieser korreliert mit dem Rückgang der Materialaufwendungen in Form von geringeren Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke. Hingegen erhöhten sich die Instandhaltungsaufwendungen. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen stiegen gegenüber dem Vorjahr um 13,0 % und umfassen nunmehr 7,4 % der Erträge (Vj. 6,3 %).

Durch die Zunahme des Eigenkapitals infolge der Einstellung aus dem Jahresergebnis 2021 in die Rücklagen stieg die Eigenkapitalquote. Mit 36,4 % ist sie als solide zu bewerten. Die Eigenkapitalrentabilität sank hingegen leicht. Der Anteil des langfristig gebundenen Vermögens am Gesamtvermögen (= Anlagenintensität) ist nahezu konstant. Die Cashflow-Rate stieg durch einen hohen operativen Cashflow und äußert sich in der Zunahme des Kassenbestandes.

Im Bereich der Investitionen folgte die NEUWOGES der anhaltenden Nachfrage in Form von qualitativ höherwertiger Modernisierung von Mietwohnungen und Neubauten. Mit dem Abschluss der Baumaßnahme in der Fasanenstraße 35 - 37 wurden zwei weitere Gebäude mit insgesamt 16 barrierearmen Wohnungen errichtet. Weiterhin wurde neben der Neubaumaßnahme in der Badstüberstraße mit 58 neuen Wohnungen das Entwicklungskonzept für das Stadtgebiet Ost fortgeführt. Insgesamt tätigte die NEUWOGES im Geschäftsjahr

Investitionen in Höhe von 17.245 TEUR (Vj. 20.664 TEUR) davon 15.372 TEUR in aktivierungspflichtige Investitionen, 990 TEUR für Maßnahmen der mittleren Instandsetzung und 883 TEUR für Büro- und Geschäftsausstattung, technische Anlagen und immaterielle Wirtschaftsgüter.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Für die NEUWOGES werden entwicklungsbeeinträchtigende oder bestandsgefährdende Risiken durch die Geschäftsführung nicht gesehen.

Neben dem politischen Geschehen und den damit verbundenen Preissteigerungen werden die demografische Entwicklung, die Entwicklung des Arbeitsmarktes sowie der Wohnraum nachfragenden Haushalte in der Vier-Tore-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 unrentabler bzw. gänzlich unrentabel eingeschätzt werden.

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.

Der Fachkräftemangel und die gestiegene Lohnzahlungsbereitschaft der konkurrierenden Unternehmen nimmt Einfluss auf die Wettbewerbsfähigkeit der RSG als technischer Dienstleister. Um

dem entgegenzuwirken, wurde am 01.01.2023 ein marktgerechtes Vergütungssystem eingeführt. Weiterhin übernimmt aus Gründen der Wirtschaftlichkeit die

RSG die gesamten Dienstleistungen für den Grün- und Winterdienst im Stadtgebiet Ost in Eigenregie.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2022	Ist 2021	Ist 2020
Umsatzerlöse	72.625	75.613	71.767
Bestandsveränderungen FE/UE	-297	1.267	1.110
Andere aktivierte Eigenleistungen	519	628	530
Sonstige betriebliche Erträge	5.415	3.391	4.031
<i>Summe Erträge</i>	<i>78.262</i>	<i>80.900</i>	<i>77.437</i>
Materialaufwand	37.444	38.762	40.657
Personalaufwand	9.404	9.132	7.084
Abschreibungen	11.221	12.242	10.863
Sonstige betriebliche Aufwendungen	4.847	4.331	4.018
<i>Operatives Ergebnis</i>	<i>15.346</i>	<i>16.433</i>	<i>14.815</i>
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	108	22	231
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	5.114	5.992	6.264
<i>Finanzergebnis</i>	<i>-4.508</i>	<i>-5.654</i>	<i>-5.703</i>
Ergebnis d. gewönl. Geschäftstätigkeit	10.839	10.779	9.112
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	214	209	357
Sonstige Steuern	1.817	1.847	1.842
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	8.808	8.723	6.913

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2022	Ist 2021	Ist 2020
<i>Anlagevermögen</i>	384.056	377.964	374.418
Immaterielle Vermögensgegenstände	37	82	104
Sachanlagen	382.432	376.250	372.552
Finanzanlagen	1.586	1.632	1.762
<i>Umlaufvermögen</i>	49.294	45.695	36.452
Vorräte	26.611	26.907	25.674
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	7.182	5.064	6.500
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	15.501	13.724	4.278
<i>Rechnungsabgrenzungsposten</i>	112	105	88
Summe Aktiva	433.462	423.764	410.958
<i>Eigenkapital</i>	154.557	147.703	140.935
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	17.895	17.895	17.895
Kapitalrücklage	22.792	19.523	16.566
Gewinnrücklagen	105.062	101.562	99.562
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	8.808	8.723	6.913
<i>Sonderposten zur Finanzierung des SAV</i>	3.324	3.440	3.556
<i>Rückstellungen</i>	9.887	10.351	11.465
<i>Verbindlichkeiten</i>	263.523	261.069	253.805
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	232.489	231.370	224.097
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	4.006	3.523	2.770
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unt.	1.218	1.094	1.038
<i>Rechnungsabgrenzungsposten</i>	2.171	1.201	1.197
Summe Passiva	433.462	423.764	410.958

BILANZ- UND LEISTUNGSKENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2022	Ist 2021	Ist 2020
Umsatzrentabilität	11,3	10,8	8,9
Personalaufwandsquote	12,0	11,3	9,1
Kostendeckungsgrad	112,9	112,4	110,3
Eigenkapitalrentabilität	5,7	5,9	4,9
Gesamtkapitalrentabilität	3,2	3,5	3,2
Eigenkapitalquote	36,4	35,7	35,2
Fremdkapitalquote	63,6	64,3	64,8
Verschuldungsgrad	174,5	180,4	184,4
Anlagenintensität	88,6	89,2	91,1
Anlagendeckung I	40,2	39,1	37,3
Anlagendeckung II	103,6	103,4	96,1
Liquiditätsgrad 1	43,4	41,6	9,0
Liquiditätsgrad 2	63,5	57,0	18,7
Cash-Flow-Rate	35,0	30,1	23,9
dynamischer Verschuldungsgrad	1.083,7	1.197,6	1.550,5

UNTERNEHMENSSPEZ. LEISTUNGSDATEN

	Ist 2022	Ist 2021	Ist 2020
Wohnungen, Anzahl	12.063	12.052	12.148
Wohnungen, m ²	695.868	694.866	699.369
Gewerbeeinheiten, Anzahl	309	317	318
Gewerbeeinheiten, m ²	50.159	50.489	50.578
Nettokaltniete Wohnungen je m ² , EUR	5,34	5,30	5,27
Nettokaltniete Gewerbe je m ² , EUR	7,04	7,02	7,22

Haveg Immobilien GmbH

Heidenstraße 6
17034 Neubrandenburg
Telefon: 0395 4501-500
Telefax: 0395 4501-88500
E-Mail: info@haveg.de
www: www.haveg.de

Gesellschafter

Neubrandenburger 100 %
Wohnungsgesellschaft mbH

Gründung: 1995
Stammkapital: 48.000,00 EUR
Handelsregister HRB 3894, Neubrandenburg

Geschäftsführung

Enrico Lachmann,
Michael Wendelstorf

Beteiligungen

keine

Abschlussprüfer

GdW Revision AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft
Berlin

Prüfungskosten

siehe Konzern

Haveg Immobilien GmbH

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

Gegenstand des Unternehmens ist die Vermietung und Verwaltung von Wohnungen sowie anderer Immobilien und von Grundbesitz im eigenen, konzerneigenen und fremden Vermögen. Die Gesellschaft kann bebaute und unbebaute Grundstücke aller Rechts- und Nutzungsformen im eignen Namen und im Auftrag Dritter bewirtschaften. Die Gesellschaft kann Eigentum an bebauten und unbebauten Grundstücken erwerben, diese belasten, bebauen und veräußern, sie kann Erbbaurechte ausgeben. Die Gesellschaft kann alle Tätigkeiten im Bereich der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, des Städtebaus und der damit in Verbindung stehenden Grundstücks- und Immobilienprojektentwicklung übernehmen, insbesondere auch als Erschließungs- und Sanierungsträger tätig sein.

Die Gesellschafterin hat sicherzustellen, dass die Gesellschaft auf dem Gebiet der Haus-, Eigentümer- und Wohnungseigentümerverwaltung für private Dritte nicht dauerhaft über das vom öffentlichen Zweck gerechtfertigte Maß hinaus tätig ist.

WICHTIGE VERTRÄGE

- Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag mit der NEUWOGES
- Geschäftsbesorgungsvertrag über die Verwaltung von Immobilienbeständen Dritter für die NEUWOGES

- Geschäftsbesorgungsvertrag für die Inanspruchnahmen von Querschnittsabteilungen und Geschäftsführungsleistungen der NEUWOGES

- Gewerberaummietvertrag für die Nutzung von Räumen am Firmensitz der NEUWOGES

- Verwaltungsvertrag mit Stadt/EBIM

PERSONALENTWICKLUNG

Im Geschäftsjahr 2022 waren in der Gesellschaft durchschnittlich 21 Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen (Vj. 21) angestellt. Die Haveg ist als Unternehmen nicht tarifgebunden.

GESCHÄFTSJAHR 2022

Die Haveg erbringt Dienstleistungen der Immobilienwirtschaft und ist schwerpunktmäßig auf die Verwaltung von Wohnungen und anderen Immobilien im öffentlichen und privaten Eigentum ausgerichtet. Zum 31.12.2022 befand sich in Betreuung der Haveg ein Bestand von 7.616 Objekten (Vj. 7.640 Einheiten). 56,2 % der Objekte sind dem öffentlichen Eigentum zuzuordnen. Der Geschäftsverlauf 2022 war durch die Positionierung am Markt der Dienstleister für Immobilien mit dem Kerngeschäft der Verwaltung von Wohnungseigentümergemeinschaften und Wohn- und Gewerbeobjekten, durch gestiegene Umsatzerlöse aus der Verwaltungsbetreuung sowie durch eine konstante Beschäftigung von Mitarbeitenden geprägt.

Ausgestattet mit einem Stammkapital in Höhe von 48 TEUR hält die Gesellschaft eine Eigenkapitalquote von 40,2 % (Vj. 46,8 %) am Bilanzvolumen. Als Ursache für den leichten Rückgang ist die gestiegene Bilanzsumme infolge der Zunahme der flüssigen Mittel und Forderungen auf der Aktivseite und der langfristigen Rückstellungen und Verbindlichkeiten auf der Passivseite zu benennen.

Die Haveg erwirtschaftete im Geschäftsjahr 2022 ein positives Jahresergebnis in Höhe von 151 TEUR und weist damit eine Verbesserung gegenüber dem Vor-

jahr um 81 TEUR aus. Der Wirtschaftsplan 2022 sah ein Ergebnis in Höhe von 23 TEUR vor. Die Verbesserung des Jahresergebnisses ist auf gestiegene Umsatzerlöse sowie auf geringere Abschreibungen und Verwaltungskosten zurückzuführen.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Zum 01.01.2023 wurde die Haveg auf die Obergesellschaft verschmolzen. Insofern wird hinsichtlich des Ausblicks sowie der Chancen und Risiken auf die

Ausführungen zur Obergesellschaft verwiesen.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2022	Ist 2021	Ist 2020
Umsatzerlöse	1.500	1.411	1.375
Sonstige betriebliche Erträge	28	13	11
<i>Summe Erträge</i>	<i>1.528</i>	<i>1.423</i>	<i>1.386</i>
Personalaufwand	1.070	1.037	1.062
Abschreibungen	0	3	20
Sonstige betriebliche Aufwendungen	305	310	294
<i>Operatives Ergebnis</i>	<i>152</i>	<i>73</i>	<i>10</i>
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1	3	4
<i>Finanzergebnis</i>	<i>0</i>	<i>-3</i>	<i>-4</i>
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	153	70	6
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	-1	0
Sonstige Steuern	1	0	0
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	0	0	6

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2022	Ist 2021	Ist 2020
<i>Anlagevermögen</i>	0	1	4
Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0	2
Sachanlagen	0	1	2
<i>Umlaufvermögen</i>	496	426	338
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	17	6	7
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	479	420	331
<i>Rechnungsabgrenzungsposten</i>	2	2	1
Summe Aktiva	499	429	343
<i>Eigenkapital</i>	201	201	201
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	48	48	48
Kapitalrücklage	153	153	153
<i>Rückstellungen</i>	107	114	104
<i>Verbindlichkeiten</i>	192	114	39
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1	2	2
Summe Passiva	499	429	343

BILANZ- UND LEISTUNGSKENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2022	Ist 2021	Ist 2020
Umsatzrentabilität	9,9	5,0	0,4
Personalaufwandsquote	70,1	72,8	76,6
Kostendeckungsgrad	111,0	105,2	100,4
Eigenkapitalrentabilität	75,5	35,2	3,0
Gesamtkapitalrentabilität	30,5	17,2	2,9
Eigenkapitalquote	40,2	46,8	58,5
Fremdkapitalquote	59,8	53,2	41,5
Verschuldungsgrad	148,9	113,8	70,9
Anlagenintensität	0,1	0,2	1,2
Liquiditätsgrad 1	210,2	252,1	398,8
Liquiditätsgrad 2	217,7	255,8	407,2
Cash-Flow-Rate	8,7	6,7	2,5
dynamischer Verschuldungsgrad	229,9	240,2	416,0

UNTERNEHMENSPEZ. LEISTUNGSDATEN

	Ist 2022	Ist 2021	Ist 2020
Verwaltete Objekte, Anzahl	7.616	7.640	7.668
Anteil Objekte in öffentlichem Eigentum, %	56,2	56,0	56,8

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: 25.000,00 EUR
Handelsregister: HRB 6312, Neubrandenburg

Geschäftsführung

Pal Eichmann,
Michael Wendelstorf

Beteiligungen

keine

Abschlussprüfer

GdW Revision AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft
Berlin

Prüfungskosten

siehe Konzern

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

Gegenstand der Gesellschaft ist die Erbringung immobiliennaher Dienstleistungen, insbesondere in den Bereichen Hausmeistersdienste, 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 Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen zur Durchführung des infrastrukturellen Objektmanagements und der Parkraumbewirtschaftung angestellt. Zum Stichtag 31.12. waren 174 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, darunter 14 Auszubildende beschäftigt.

Die Vergütung erfolgt ohne Tarifrbindung.

GESCHÄFTSJAHR 2022

Die Geschäftstätigkeit der RSG erstreckt sich auf die laufende Instandhaltung, die Instandsetzung von Leerwohnungen, der technischen Hotline für die 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 Gewerimmobilien der NEUWOGES und für Dritte.

Der Geschäftsverlauf wurde u. a. geprägt durch die Parkraumbewirtschaftung von 4.025 Parkplätzen im gesamten Stadtgebiet und die Inbetriebnahme neuer öffentlicher und betrieblicher E-Ladepunkte. Weiterhin wurden durch den technischen Kundendienst 743 Leerwohnungen hergerichtet und 65 Bäder (Vj. 59) im Rahmen des Seniorenkonzeptes umgebaut.

Die RSG erwirtschaftet ein Jahresergebnis in Höhe von 346 TEUR und erzielt damit eine Verbesserung gegenüber dem Vorjahr in Höhe von 100 TEUR. Diese ist auf die Erhöhung des neutralen Ergebnisses infolge der Auflösung von Rückstellungen früherer Jahre zurückzuführen. In

den Erhalt des Anlagevermögens und zur Sicherung der Leistungsfähigkeit der Gesellschaft wurden Investitionen in einem Umfang von 125 TEUR getätigt.

Die Bilanzsumme erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um 113 TEUR. Bei einem Stammkapital in Höhe von 25 TEUR und einer Kapitalrücklage in Höhe von 600 TEUR ist eine Eigenkapitalquote von 29,3 % zu verzeichnen. Aufgrund der gestiegenen Bilanzsumme ist die Eigenkapitalquote leicht gesunken. Das Anlagevermögen ist zu 136,7 % durch Eigenkapital (Anlagendeckungsgrad I) und zu 192,1 % durch langfristige Mittel (Anlagendeckungsgrad II) finanziert.

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 übernimmt die RSG ab dem 01.04.2023 die gesamten Dienstleistungen für den Grün- und Winterdienst im Stadtgebiet Oststadt auf den NEUWOGES-eigenen Flächen.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2022	Ist 2021	Ist 2020
Umsatzerlöse	11.106	10.169	9.704
Bestandsveränderungen FE/UE	10	-3	9
Sonstige betriebliche Erträge	199	112	104
<i>Summe Erträge</i>	<i>11.316</i>	<i>10.279</i>	<i>9.818</i>
Materialaufwand	3.064	2.909	2.817
Personalaufwand	6.457	5.799	5.430
Abschreibungen	101	118	114
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.333	1.185	1.162
<i>Operatives Ergebnis</i>	<i>361</i>	<i>268</i>	<i>295</i>
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	5	10	13
<i>Finanzergebnis</i>	<i>-1</i>	<i>-10</i>	<i>-13</i>
Ergebnis d. gewönl. Geschäftstätigkeit	359	258	282
Sonstige Steuern	13	12	14
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	0	0	0

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2022	Ist 2021	Ist 2020
<i>Anlagevermögen</i>	457	434	460
Immaterielle Vermögensgegenstände	6	2	28
Sachanlagen	451	432	432
<i>Umlaufvermögen</i>	1.665	1.573	1.616
Vorräte	191	166	135
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	1.298	1.281	1.213
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	176	126	268
<i>Rechnungsabgrenzungsposten</i>	9	10	9
Summe Aktiva	2.131	2.018	2.085
<i>Eigenkapital</i>	624	624	624
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	25	25	25
Kapitalrücklage	599	599	599
<i>Rückstellungen</i>	563	573	529
<i>Verbindlichkeiten</i>	934	795	908
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	209	148	197
<i>Rechnungsabgrenzungsposten</i>	9	25	23
Summe Passiva	2.131	2.018	2.085

BILANZ- UND LEISTUNGSKENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2022	Ist 2021	Ist 2020
Umsatzrentabilität	3,1	2,4	2,7
Personalaufwandsquote	57,1	56,4	55,3
Kostendeckungsgrad	103,2	102,4	102,8
Eigenkapitalrentabilität	55,5	39,3	42,9
Gesamtkapitalrentabilität	16,5	12,7	13,5
Eigenkapitalquote	29,3	30,9	30,0
Fremdkapitalquote	70,7	69,1	70,0
Verschuldungsgrad	241,2	223,1	233,8
Anlagenintensität	21,4	21,5	22,1
Anlagendeckung I	136,7	143,8	135,8
Anlagendeckung II	192,1	193,7	171,2
Liquiditätsgrad 1	14,0	10,7	20,6
Liquiditätsgrad 2	117,6	119,6	114,1
Cash-Flow-Rate	3,8	2,2	5,0
dynamischer Verschuldungsgrad	358,1	635,0	301,1

UNTERNEHMENSSPEZ. LEISTUNGSDATEN

	Ist 2022	Ist 2021	Ist 2020
Instandgesetzte Leerwohnungen (TK)	743	752	843
Anzahl registrierter Schadensmeldungen (TH)	21.900	19.500	23.400
Anzahl bewirtschafteter Stellflächen (Parkr.-BW)	4.025	3.350	5.000

KEG- Kommunale Entwicklungsgesellschaft mbH

KEG- Kommunale Entwicklungsgesellschaft mbH

Woldegker Straße 4
17033 Neubrandenburg
Telefon: 0395 563906-0
Telefax: 0395 563906-257
E-Mail: info@keg-nb.de
www: www.keg-nb.de

Gesellschafter

BIG-Städtebau GmbH	50 %
Stadt Neubrandenburg	50 %

Gründung:	2007
Stammkapital:	100.000,00 EUR
Handelsregister	HRB 6819, Neubrandenburg

Geschäftsführung

Christina Ebel,
Janine Kriegler

Mitglieder Aufsichtsrat

Vorsitzende/r
Björn Bromberger (bis 10.06.2022),
Urte Reinsdorf (seit 06.09.2022)
Stv. Vorsitzende/r
Jost de Jager (ab 06.09.2022)
Weitere Mitglieder
Marco Messner (seit 09.06.2022),
Milena Tusz

Beteiligungen

keine

Abschlussprüfer

DOMUS AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft
Zweigniederlassung Rostock

Prüfungskosten

5.900 EUR

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

Gegenstand des Unternehmens ist gemäß Gesellschaftsvertrag die Übernahme sämtlicher Aufgaben der Stadtsanierung und -entwicklung, der Projektentwicklung und -steuerung sowie der Baubetreuung. Hierzu gehören Leistungen nach BauGB, der AHO und HOAI. Die Gesellschaft ist darüber hinaus berechtigt, im eigenen Namen und für eigene oder fremde Rechnung Grundstücke und grundstückgleiche Rechte zu erwerben, zu bebauen und zu verwerten. Diese Tätigkeiten führt die Gesellschaft nur aus, soweit es sich nicht um erlaubnispflichtige Tätigkeiten im Sinne von § 34c GewO handelt.

WICHTIGE VERTRÄGE

- Geschäftsbesorgungsvertrag zwischen der KEG und der BIG-Städtebau GmbH zur Geschäftsbesorgung für die von der BIG-Städtebau für die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg betreuten Fördergebiete und Übernahme von Geschäftsbesorgungen in den allgemeinen Angelegenheiten der KEG durch die BIG-Städtebau
- Treuhänderverträge zur Durchführung von Stadtentwicklungsmaßnahmen mit der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg
- Projektmanagementvertrag mit der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg
- Management- und Dienstleistungsvertrag mit der BIG-Städtebau zu allgemeinen Angelegenheiten der Gesellschaft, Manage-

mentleistungen in der Betriebsorganisation der Gesellschaft, zentrale Dienstleistungen für das Sanierungsgeschäft, Treuhandbuchhaltung, Baubuchführung und zusätzliche Aufgaben in der operativen Projektarbeit

- Managementvertrag mit der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg über die Tätigkeit einer Geschäftsführerin

PERSONALENTWICKLUNG

Die KEG beschäftigt durchschnittlich 4 Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen (Vj. 7). Zum Bilanzstichtag waren 4 VzÄ beschäftigt.

Nach dem Ausscheiden eines von der Gesellschafterin BIG Städtebau GmbH (BIG) gestellten Geschäftsführers wurde die Abteilungsleiterin „Wirtschaft, Stadtentwicklung und Wohnen“ der Verwaltung der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg nebenamtlich als weitere Geschäftsführerin bestellt und übt beide Tätigkeiten in Personalunion aus. Hierdurch konnte die Zusammenarbeit von Verwaltung und KEG verbessert werden.

GESCHÄFTSJAHR 2022

Die Tätigkeitsschwerpunkte der KEG lagen im Geschäftsjahr 2022, wie auch im Vorjahr, insbesondere in:

- der Stadtumbaumaßnahme „Oststadt“ inkl. „Zukunft Stadtgrün“,

- der Stadtumbaumaßnahme „Datzeberg“,
- der Sanierungsmaßnahme „Altstadt“, einschließlich Erweiterungsgebiet „Vor dem Treptower Tor“ und
- der Stadtumbaumaßnahme „Nordstadt-Ahlenfelders Vorstadt“, inkl. dem Programm „Die Soziale Stadt“.

Die Bearbeitung der Maßnahmen „Oststadt“ und „Datzeberg“ erfolgte durch die KEG jeweils als treuhänderischer Beauftragter/Entwicklungsträger der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg. Die Maßnahmen „Altstadt“ und „Nordstadt-Ahlenfelders Vorstadt“ werden im Namen und auf Rechnung der BIG Städtebau als treuhänderischer Sanierungsträger durchgeführt.

Es wurden Dienstleistungen zur Realisierung weiterer Aufgaben für die BIG und für Sonderprojekte, u. a. Quartiersmanagement „Soziale Stadt“, und das von der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg getragene Gewerbegebietsmanagement „Industriegelände Neubrandenburg - Zukunftsentwicklung durch nachhaltiges Gewerbeflächenmanagement“ sowie Projektsteuerungsleistungen für das Projekt „Event- und Kulturpark Neubrandenburg“ erbracht. Seit April 2020 übernahm die Gesellschaft darüber hinaus auch die Aufgaben des City-/Geschäftsstraßenmanagements „Innenstadt“.

Die KEG erwirtschaftete im Geschäftsjahr 2022 einen Jahresüberschuss in Höhe von 16 TEUR (Vj. 24 TEUR). Das Eigenkapital beträgt zum 31.12.2022 127 TEUR. Die Bilanzsumme verringerte sich gegenüber dem Vorjahr von 339 TEUR auf 307 TEUR.

Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit sank gegenüber dem Vorjahr um 13 TEUR auf 27 TEUR und kann das in der Wirtschaftsplanung gesetzte Ziel in Höhe von 50 TEUR nicht erreichen. Die Abweichung ist auf den Rückgang der Gesamtleistung, insbesondere der Umsatzerlöse bedingt durch einen hohen Krankenstand im Geschäftsjahr und das Ausscheiden eines Mitarbeiters bzw. einer Mitarbeiterin, zurückzuführen. Das Budget für Personalaufwendungen wurde nicht ausgeschöpft. Die Einsparungen in den Aufwandspositionen konnten den Leistungsrückgang jedoch nicht vollends auffangen.

Der Rückgang des Eigenkapitals um 24 TEUR gegenüber dem Vorjahr ist auf die Ausschüttung in Höhe von 40 TEUR zurückzuführen, dem lediglich ein positives Jahresergebnis für das Geschäftsjahr in Höhe von 16 TEUR und ein Gewinnvortrag in Höhe von 11 TEUR gegenüberstehen. Die Eigenkapitalausstattung ist angemessen. Die Passivseite ist mit 41,5 % (Vj. 44,6 %) Eigenkapital und 58,5 % Fremdkapital bilanziert.

Insgesamt ergibt sich eine solide Vermögens-, Kapital- und Finanzierungsstruktur und Ertragslage. Das spiegelt sich auch in den stichtagsbezogenen Finanzkennzahlen und deren Entwicklung im Verlauf der Jahre wieder. Der Verschuldungsgrad stieg aufgrund des gesunkenen Eigenkapitals und der Zunahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen.

Eine negative Cashflow-Rate ergibt sich durch einen Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit in Höhe von -44 TEUR,

bedingt durch das geringe Jahresergebnis, der Abnahme von Rückstellungen sowie von kurzfristigen Aktiva. Die Zahlungsfähigkeit der KEG war im Geschäftsjahr 2022 jederzeit gegeben und ist auch für 2023 zu erwarten.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Die Geschäftsführung schätzt ein, dass die KEG für den Wettbewerb bei der Umsetzung von Stadterneuerungsaufgaben, Projektmanagement und Projektsteuerungsaufgaben in Neubrandenburg und der Region gut aufgestellt ist. Die Expertise in der finanziellen und operativen Abwicklung von Bauprojekten wird zukünftig weiter ausgebaut.

Mit einem für 2023 geplanten Jahresergebnis in Höhe von 41 TEUR wird eine kontinuierliche Entwicklung erwartet. Verminderungen der Umsatzerlöse aus der Treuhändertätigkeit können ggf. durch anderweitige Ergänzungstätigkeiten, insbesondere im Bereich der Wirtschaftsförderung und der Projektsteuerung und nicht wieder zu besetzende Stellen, kompensiert werden.

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Jahresabschlusses lag eine Beschlussfassung seitens der Stadtvertretung der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg zur Anteilsübertragung noch nicht vor und fand damit keinen Eingang in den Prognose-, Chancen- und Risikobericht. Die Anteilsübertragung i. V. m. der Kaufpreiszahlung kann auf Grundlage des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr 2022 erfolgen.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2022	Ist 2021	Ist 2020
Umsatzerlöse	493	558	619
Bestandsveränderungen FE/UE	0	7	0
Sonstige betriebliche Erträge	12	0	37
<i>Summe Erträge</i>	<i>505</i>	<i>564</i>	<i>655</i>
Materialaufwand	60	69	112
Personalaufwand	298	331	301
Abschreibungen	3	3	3
Sonstige betriebliche Aufwendungen	116	121	116
<i>Operatives Ergebnis</i>	<i>27</i>	<i>40</i>	<i>124</i>
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	27	40	124
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	8	11	38
Sonstige Steuern	3	4	3
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	16	24	84

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2022	Ist 2021	Ist 2020
<i>Anlagevermögen</i>	<i>3</i>	<i>5</i>	<i>6</i>
Sachanlagen	3	5	6
<i>Umlaufvermögen</i>	<i>303</i>	<i>334</i>	<i>334</i>
Vorräte	74	68	68
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	168	120	103
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	61	146	164
Summe Aktiva	307	339	340
<i>Eigenkapital</i>	<i>127</i>	<i>151</i>	<i>207</i>
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	100	100	100
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	16	24	84
<i>Rückstellungen</i>	<i>97</i>	<i>129</i>	<i>113</i>
<i>Verbindlichkeiten</i>	<i>82</i>	<i>59</i>	<i>20</i>
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	36	4	4
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unt.	0	2	0
Summe Passiva	307	339	340

BILANZ- UND LEISTUNGSKENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2022	Ist 2021	Ist 2020
Umsatzrentabilität	3,3	4,3	12,8
Personalaufwandsquote	59,0	58,7	45,9
Kostendeckungsgrad	105,0	106,8	122,8
Eigenkapitalrentabilität	12,9	16,1	40,5
Gesamtkapitalrentabilität	5,5	7,2	24,6
Eigenkapitalquote	41,5	44,5	60,7
Fremdkapitalquote	58,5	55,5	39,3
Verschuldungsgrad	140,8	124,5	64,7
Anlagenintensität	1,0	1,4	1,8
Liquiditätsgrad 1	51,3	77,6	202,5
Liquiditätsgrad 2	254,6	138,2	328,4
Cash-Flow-Rate	-8,9	11,7	12,6
dynamischer Verschuldungsgrad	-407,3	288,3	172,2

3. Ver- und Entsorgung

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: 35.790.500,00 EUR
Handelsregister: HRB 1194, Neubrandenburg

Geschäftsführung

Reinhold Hüls,
Ingo Meyer

Mitglieder Aufsichtsrat

siehe neu.sw-OG und neu-itec

Beteiligungen

siehe neu.sw-OG

Abschlussprüfer

Göken, Pollak & Partner Treuhandgesellschaft mbH

Prüfungskosten

94.000 EUR

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH (Konzern)

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 2022 stieg die durchschnittliche Mitarbeiterzahl (ohne Geschäftsführung) im Konzern im Vergleich zum Vorjahr von 557 auf 580. Daneben wurden im Jahr 2022 durchschnittlich 23 Auszubildende in sieben Ausbildungsberufen und vier Studenten in zwei dualen Studiengängen ausgebildet. Der Schwerpunkt im Bereich Ausbildung liegt im gewerblichen Bereich. Hier werden rund 80 % der Auszubildenden beschäftigt.

Im Rahmen der Aus- und Weiterbildung wird allen Mitarbeitern im Konzern angeboten, sich weiter zu qualifizieren. Darüber hinaus werden obligatorische Schulungen zum Erhalt und zur Erweiterung der Kenntnisse der Beschäftigten wahrgenommen.

Grundlage für die Beschäftigungsverhältnisse der Arbeitnehmer bei neu.sw und den organisch verbundenen Unternehmen bildet ein Manteltarifvertrag für Arbeitnehmer/-innen im Konzern (ohne die Beschäftigten

der NVB) sowie die Überleitungsvereinbarung zur Anwendbarkeit der Entgeltstruktur und der Entgeltordnung des Tarifvertrages für Versorgungsbetriebe (TV-V). Seit dem 1. Januar 2022 erhalten die Beschäftigten von neu.sw die Entgelte auf der Basis der jeweils gültigen Entgelttabellen des TV-V.

GESCHÄFTSJAHR 2022

Der Konzern neu.sw 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 geordnete Aufgabenerfüllung beruht im Wesentlichen, neben der Ausstattung mit qualifiziertem Personal, auf der jederzeitigen Verfügbarkeit von technischen Anlagen und Maschinen. Die Anlagegüter nehmen mit 77,2 % den größten Anteil in der Bilanzsumme ein. In das Anlagevermögen wurden im Berichtsjahr wieder umfangreiche Ersatz- und Erweiterungsinvestitionen getätigt, so dass die Leistungsfähigkeit des Konzerns auch zukünftig sichergestellt wird. Der neu.sw-Konzern investierte im Geschäftsjahr 2022 in das Sachanlagevermögen ca. 43,3 Mio. EUR, denen allerdings auch Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens in Höhe von 19,7 Mio. EUR gegenüberstehen. Die Zugänge des Anlagevermögens betreffen im Wesentlichen die Bereiche Kabelfernsehen/Multimedia (17,6 Mio. EUR), IT (9,2 Mio. EUR),

Energiewirtschaft (6,6 Mio. EUR) sowie die Bereiche Wasser/Abwasser, Fernwärme und Strom (insgesamt 8,0 Mio. EUR). Im Saldo stieg der Buchwert des Konzernanlagevermögens um 21,9 Mio. EUR an. Das Umlaufvermögen wuchs im Geschäftsjahr 2022 relativ deutlich um insgesamt 21,1 Mio. EUR gegenüber dem Vorjahr an. Der bedeutendste kurzfristige Vermögensposten ist die Position Forderungen.

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 50 % sowie eine Überdeckung des langfristig gebundenen Vermögens durch langfristig zur Verfügung stehendes Kapital (Anlagendeckung II). Eine geordnete Aufgabenerfüllung innerhalb des Konzerns ist somit auch weiterhin finanziell gewährleistet.

neu.sw blickt auf ein Geschäftsjahr zurück, in welchem rückläufige Absatzmengen in einigen Geschäftsfeldern zu verzeichnen waren. So liegt der Stromabsatz 2022 unter dem Vorjahreswert. Hintergrund ist weiterhin der

Strategiewechsel zur Begrenzung des Vertriebs in fremde Netzen. Auch in der Fernwärme verminderte sich die Absatzmenge in 2022 um 13,0 %. Aufgrund von Preisanpassungen stieg jedoch der Umsatz um 2,7 Mio. EUR bzw. 10,8 % auf 27,5 Mio. EUR.

Bei Erdgas ist im Jahresvergleich ein Rückgang des Endkundenabsatzes um 9,6 % zu verzeichnen, davon bei Kunden im eigenen Netz (10,0 %) und bei Kunden in fremden Netzen (8,8 %). Der Anteil der durch dritte Anbieter versorgten Kunden (bezogen auf den Gasabsatz) im eigenen Netz sank im Berichtsjahr auf 26,5 % (Vj. 29,0 %). Die Umsatzerlöse aus dem Erdgasgeschäft stiegen im Vergleich zum Vorjahr um ca. 6,2 Mio. EUR (+38,8 %) auf 22,1 Mio. EUR. Die Preise der Grund- und Ersatzversorgung Gas sowie in den Privatgasprodukten wurden aufgrund gestiegener Beschaffungskosten im Geschäftsjahr 2022 zum 1. Januar und zum 1. Oktober angehoben.

Der Trinkwasserabsatz und auch die Entsorgungsmengen von Schmutz- und Regenwasser liegen in etwa auf Vorjahresniveau. In der Personenbeförderung zeigt sich gegenüber dem Vorjahr ein deutlicher Anstieg um 36,1 %. Dieser Anstieg resultiert zum einen aus dem spürbaren Anstieg der Kraftstoffpreise in 2022 und der damit einhergehenden verstärkten Nutzung des ÖPNV sowie zum anderen in der befristeten Einführung des 9-Euro-Tickets in den Monaten Juni bis August. Ein Blick auf die gefahrenen Kilometer je Person zeigt das veränderte Nutzerverhalten der beförderten Personen. Im Bereich der Multimedia-Services zeigt sich ein Zuwachs der Abnahmestellen gegenüber dem

Vorjahr bzw. auch gegenüber der Planannahme für 2022. Die Umsatzerlöse konnten im Geschäftsjahr um 1,0 Mio. EUR auf 10,3 Mio. EUR gesteigert werden. Ursache für den Anstieg sind die Kundengewinne im Gebiet des Breitbandnetzausbaus und die verstärkte Nachfrage nach Multi-Mediaprodukten. Die Anzahl der Besucher der Schwimmhalle hat sich im Vergleich zum Vorjahr deutlich um 76,7 % gesteigert (Ende der Restriktionen der Corona-Pandemie), liegt aber dennoch unter der Planannahme für das Geschäftsjahr 2022 (-22,1 %). Der Betrieb der Schwimmhalle ist ein defizitäres Geschäft und dient unter anderem dem Stadtwerke-Marketing.

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 die Unsicherheit in der Gasversorgung, welche durch die Ukraine-/Energiekrise verursacht wird. Es bestehen Risiken darin, dass es aufgrund des Wegfalls der russischen Erdgaslieferungen zu einem Mangel an Erdgas kommen kann, welcher auch die Strom- und Wärmeerzeugung in den Erzeugungsanlagen der neu.sw gefährden könnte.

Darüber hinaus gibt es das Risiko des plötzlichen Ausfalls von Handelspartnern (Adressausfall). Weitere Risiken bestehen in der

Preisentwicklung für Emissionszertifikate. Bei Fernwärme bestehen Chancen zur Kundenbindung und -gewinnung durch das steigende Umweltbewusstsein und das Angebot einer ökologisch hochwertigen, klimaschonenden Energieform im Sinne der Klimaschutzprogramme.

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

Politik und Gesetzgebung bilden die Rahmenbedingungen für die wirtschaftliche Tätigkeit des neu.sw-Konzerns. Als konkretes Risiko wird die Erstellung eines kommunalen Wärmekonzeptes bezeichnet. Je nachdem, wie dieses Konzept ausgestaltet sein wird, können sich daraus Einschränkungen in der mittel- und langfristigen Nutzung der durch die neu.sw betriebenen technischen Anlagen (z. B. des Gasnetzes) ergeben.

Es 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.

Des Weiteren ergeben sich Herausforderungen für das Stromnetz aus der sich im Rahmen der Energiewende ergebenden Zunahme der Energieerzeugung aus erneuerbaren Energien. Die Preise für Energie werden auch

weiterhin im Fokus der öffentlichen Wahrnehmung stehen, aufgrund der Nichtverfügbarkeit von russischem, pipelinebezogenen Erdgas. Eine nachhaltige Entspannung ist nicht an den Energiemärkten zu erwarten. Dies gilt umso mehr, als die von der Bundesregierung beschlossenen Maßnahmen zur Entlastung der Bürger von den gestiegenen Energiepreisen (Strom-, Gas- und Wärmepreisbremsen) auslaufen werden.

Auswirkungen ergeben sich im ÖPNV aus den eingetretenen deutlichen Kostensteigerungen bei fossilen Treibstoffen. Die Umstellung der Fahrzeugflotte auf emissionsfreie Antriebstechnologien wird dadurch deutlich schneller auch wirtschaftlich attraktiv. Mit Einführung des Deutschlandtickets ab Mai 2023 wird die Attraktivität des ÖPNV weiter gesteigert.

Unveränderte Zielstellung des neu.sw-Konzerns im Bereich der Kabelfernsehversorgung ist der Erhalt der bestehenden lokalen Marktdominanz. Der neu.sw-Konzern hat den Zuschlag für fünf Projektgebiete im regionalen Umfeld von Neubrandenburg erhalten. In diesen Gebieten sollen in den kommenden Jahren insgesamt rund 850 km neuer Lichtwellenleiternetze mit mehr als 4.000 Hausanschlüssen betrieben werden. Vor dem Hintergrund der 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. Eine große Investition betrifft daher den Umbau des Aquiferspeichers in der Bachstraße zu einer Tiefengeothermie-Anlage.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2022	Ist 2021	Ist 2020
Umsatzerlöse	220.083	173.738	177.884
Andere aktivierte Eigenleistungen	2.965	2.833	2.800
Sonstige betriebliche Erträge	6.805	6.254	6.770
<i>Summe Erträge</i>	<i>229.852</i>	<i>182.825</i>	<i>187.454</i>
Materialaufwand	146.978	104.099	111.500
Personalaufwand	35.056	33.165	31.417
Abschreibungen	19.722	17.954	16.863
Sonstige betriebliche Aufwendungen	10.901	11.027	9.548
<i>Operatives Ergebnis</i>	<i>17.194</i>	<i>16.579</i>	<i>18.125</i>
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	133	69	108
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.813	1.931	2.059
<i>Finanzergebnis</i>	<i>-4.087</i>	<i>-1.616</i>	<i>-1.687</i>
Ergebnis d. gewönl. Geschäftstätigkeit	13.107	14.963	16.438
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	4.229	5.194	5.061
Sonstige Steuern	205	177	209
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	8.673	9.591	11.169

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2022	Ist 2021	Ist 2020
<i>Anlagevermögen</i>	327.683	305.778	286.326
Immaterielle Vermögensgegenstände	4.550	3.578	3.631
Sachanlagen	317.126	293.786	274.814
Finanzanlagen	6.007	8.414	7.881
<i>Umlaufvermögen</i>	94.303	73.242	58.256
Vorräte	17.295	12.092	7.377
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	46.763	30.101	39.372
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	30.245	31.049	11.507
<i>Rechnungsabgrenzungsposten</i>	2.345	1.502	918
Summe Aktiva	424.333	380.525	345.502
<i>Eigenkapital</i>	129.065	126.155	121.077
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	8.673	9.591	11.169
<i>Sonderposten zur Finanzierung des SAV</i>	104.702	87.318	71.892
<i>Rückstellungen</i>	21.102	22.257	16.135
<i>Verbindlichkeiten</i>	167.292	142.502	133.967
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	124.457	109.766	108.409
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	22.086	18.288	15.156
<i>Rechnungsabgrenzungsposten</i>	70	77	76
Summe Passiva	424.333	380.525	345.502

BILANZ- UND LEISTUNGSKENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2022	Ist 2021	Ist 2020
Umsatzrentabilität	3,8	5,2	6,0
Personalaufwandsquote	15,3	18,1	16,8
Kostendeckungsgrad	105,9	108,8	109,5
Eigenkapitalrentabilität	6,7	7,6	9,2
Gesamtkapitalrentabilität	2,5	3,0	3,8
Eigenkapitalquote	55,1	56,1	55,9
Fremdkapitalquote	44,9	43,9	44,1
Verschuldungsgrad	80,6	77,2	77,8
Anlagenintensität	77,2	80,4	82,9
Anlagendeckung I	39,4	41,3	42,3
Anlagendeckung II	105,2	103,5	103,1
Liquiditätsgrad 1	38,0	48,6	22,9
Liquiditätsgrad 2	96,8	95,6	101,2
Cash-Flow-Rate	7,2	22,4	6,4
dynamischer Verschuldungsgrad	1.191,1	424,4	1.314,1

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: 35.790.500,00 EUR
Handelsregister HRB 1194, Neubrandenburg

Geschäftsführung

Reinhold Hüls,
Ingo Meyer

Mitglieder Aufsichtsrat

Vorsitzende/r
Dr. Diana Kuhk
Stv. Vorsitzende/r
Dieter Kowalick
Weitere Mitglieder
Peter Enthaler, Holger Lieschefske,
Christina Lück-Oppermann (bis
09.06.2022), Holger Mieth, Caterina
Muth, Heinrich Nostheide (seit
10.06.2022), Robert Schnell, Hans-Jür-
gen Schwanke, Michael Stieber

Beteiligungen

VNG Verbundnetz Gas Verwaltungs-
und Beteiligungsgesellschaft mbH,
Erfurt
Neubrandenburger Wasserbetriebe
GmbH
Neubrandenburger Verkehrsbetriebe
GmbH
Neubrandenburger Krematoriumsge-
sellschaft mbH
neu-mobil GmbH
neu-medianet GmbH
neu-itec GmbH
Landwerke M-V GmbH
Energieeinkaufs- und handelsgesell-
schaft, Teterow Mecklenburg-Vor-
pommern mbH
DIZ - Digitales Innovationszentrum
Neubrandenburg GmbH

Abschlussprüfer

Göken, Pollak & Partner Treuhandge-
sellschaft mbH

Prüfungskosten

siehe Konzern

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

Gegenstand des Unternehmens ist die Versorgung der Bevölke-
rung, des Handels, des Gewer-
bes, der Industrie, der Landwirt-
schaft und der öffentlichen Ein-
richtungen mit Energieträgern,
insbesondere mit Elektroenergie,
Fernwärme, Gas, Flüssiggas, Öl,
Trink- und Brauchwasser, Tele-
kommunikation sowie die damit
verbundenen Contracting- und
Transportleistungen, die Gewähr-
leistung des öffentlichen Perso-
nennahverkehrs und schienenge-
bundener Gütertransportleistun-
gen nebst den in diesem Zusam-
menhang stehenden Dienstleis-
tungen, die Beschaffung von
Fahrzeugen und mobilen Wirt-
schaftsgütern und Teilen hiervon,
die Organisation der Wartung, In-
standhaltung und Instandsetzung
derselben und Bereitstellung von
Fahrzeugen sowie die damit ver-
bundenen Dienstleistungen, so-
weit sie dem öffentlichen Zweck
dienen, die Entsorgung von Ab-
wasser, Consultingleistungen in
der Bereitstellung öffentlicher In-
frastruktur und Leistungen für de-
ren Durchführung, das Betreiben
und die Verwaltung von Kremato-
riumsanlagen und den damit zu-
sammenhängenden Handlungen
sowie die Betreibung und Bewirt-
schaftung von Schwimmbädern,
die Betreibung und Bewirtschaf-
tung von Stadtbeleuchtungsanla-
gen oder anderer im öffentlichen
Interesse stehenden Einrichtun-
gen und den damit verbundenen
Anlagen. Darüber hinaus befasst
sich die Gesellschaft mit IT- und
Telekommunikationsanlagen,

PC-basierten Anwendungsstruk-
turen, Soft- und Hardware, Lizen-
zen, Hosting-, Enduser-, Security
und Network-Managementser-
vices, Consulting, Wartung, In-
standhaltung und Instandsetzung
derselbigen sowie allen damit
verbundenen Dienstleistungen,
soweit sie dem öffentlichen
Zweck dienen.

WICHTIGE VERTRÄGE

- Beherrschungs- und Ergeb-
nisabführungsverträge 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 Gesell-
schaften NVB, NKG, neu-media-
net, neu-mobil, neu-itec, neu-wab
und TAB

PERSONALENTWICKLUNG

Die Gesellschaft beschäftigte im
Berichtsjahr ohne Geschäftsfüh-
rer durchschnittlich 394 Mitarbei-
ter und Mitarbeiterinnen (Vj. 384).
Grundlage für die Beschäfti-
gungsverhältnisse der Arbeitneh-
mer und Arbeitnehmerinnen bei
neu.sw und den organschaftlich
verbundenen Unternehmen bildet
der Manteltarifvertrag für Arbeit-
nehmer und Arbeitnehmerinnen
im Konzern (ohne die Beschäftig-
ten der NVB) sowie der Entgeltta-
rifvertrag.

GESCHÄFTSJAHR 2022

Das Vermögen der neu.sw ist durch Finanz- und Sachanlagen (Finanzanlagen 17,8 % und Sachanlagen 51,8 % der Bilanzsumme) geprägt. Bei den Sachanlagen dominiert der Anteil der technischen Anlagen und Maschinen (70,1 % der Sachanlagen). Dies bedeutet, dass hohe Instandhaltungsaufwendungen und regelmäßige Ersatzinvestitionen zum Erhalt der technischen Leistungsfähigkeit aufgebracht werden.

Das Investitionsvolumen lag im Geschäftsjahr mit 26.432 TEUR deutlich über dem des Vorjahres (Vj. 19.559 TEUR). Geprägt war diese Entwicklung vorrangig durch die in Bau befindliche Power-to-Heat-Anlage (Umwandlung von überschüssigem Windkraftstrom in Wärme) sowie die weitere Aufrüstung des Fernwärmenetzes. Darüber hinaus wurden Investitionen im Wesentlichen in Hausanschlüsse, in die Verlegung und Erneuerung von Trinkwasserleitungen im Stadtgebiet sowie Umland, in Leitwarten sowie in die Aufrüstung des Stromnetzes getätigt.

Die Finanzierung der neu.sw ist solide aufgestellt. Eine vergleichsweise hohe Quote des wirtschaftlichen Eigenkapitals (Eigenkapital + Sonderposten für Investitionszuschüsse und Emissionsberechtigungen) von 47,1 % (Vj. 49,6 %) beinhaltet einen Risikopuffer auch in Zeiten schwieriger Markt- und Rahmenbedingungen. Die Verbindlichkeiten ggü. Kreditinstituten (32,0 % 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.

Für das Geschäftsjahr 2022 beträgt die Bilanzsumme der neu.sw 313.155 TEUR bei einem erzielten Jahresüberschuss von 8.732 TEUR. Das geplante Jahresergebnis konnte damit um 1.214 TEUR übertroffen werden.

In der Tätigkeit Elektrizitätsverteilung, die im Wesentlichen den Betrieb des Stromnetzes von neu.sw umfasst, wurden im Geschäftsjahr insgesamt 2,5 % weniger Strom abgesetzt. Zudem sank der Anteil von fremdversorgten Kunden (bezogen auf die abgesetzte Strommenge) im Netzgebiet auf 39,2 % (Vj. 40,2 %). Die Netznutzungsentgelte im Stromgebiet der neu.sw wurden zum 01.01.2022 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 Gesellschaft beinhaltet, sank der Absatz um 13,1 % im Geschäftsjahr. Der Anteil, der durch dritte Lieferanten versorgten Kunden, reduzierte sich (im Bezug auf den Gasabsatz) um 20,7 % und entspricht damit einem Anteil von 26,5 % (Vj. 29,0 %). Die Netznutzungsentgelte im Gasgebiet der neu.sw wurden zum 01.01.2022 auf Basis der von der Landesregulierungskammer M-V durchgeführten Kostenprüfung zur Bestimmung der kalenderjährlichen Erlösobergrenzen für die dritte Regulierungsperiode (2018 - 2022) ermittelt und unter Berücksichtigung der Anreizregulierungsverordnung (ARegV) fortgeschrieben.

Als Stromanbieter sieht sich neu.sw mit einem zunehmend intensiven Wettbewerb durch überregionale Stromanbieter und einer anhaltend hohen Wechselbereitschaft der Kunden konfrontiert.

Die Stromabgabe an Endkunden (inkl. Eigenverbrauch) und andere Händler sank im Berichtsjahr um 12,6 % ggü. dem Vorjahr. Die deutliche Reduzierung der Absatzmengen steht im engen Zusammenhang mit der veränderten Vertriebsstrategie für gewerbliche Kunden sowie der Marktentwicklung im Berichtsjahr und damit notwendigen zeitweisen Einstellung der Vertriebsaktivitäten in fremden Netzen.

Die Umsatzerlöse im Stromsegment (Netz und Handel) stiegen gegenüber dem Vorjahr um 17,3 %. Der Anstieg der Erlöse trotz sinkender Mengen resultiert hierbei aus dem deutlichen Anstieg der Energiepreise, wobei der Anstieg im Großhandel (+65,1 %) deutlich schneller auf die Erlöse gewirkt hat als im Geschäft mit den Endkunden (+8,5 %). Die Erlöse im Stromnetz sanken um 23 %.

Innerhalb des Gassektors ist ein Rückgang des Endkundenabsatzes um 9,6 % zu verzeichnen. Die Umsatzerlöse aus dem Erdgasgeschäft stiegen im Vergleich zum Vorjahr um 39 %. Die Preise der Grund- und Ersatzversorgung Gas sowie in den Privatgasprodukten wurden aufgrund gestiegener Beschaffungskosten zum 01.01. und zum 01.10. des Berichtsjahres angehoben.

Die Fernwärmeversorgung weist 2022 unter Berücksichtigung des Betriebsverbrauches und der Lieferung an Verbundunternehmen

eine um 13,0 % gesunkene Abgabe aus. Die Arbeitspreise in der Fernwärmeversorgung wurden aufgrund der vertraglich vereinbarten Preisgleitklausel zum 01.01.2022 um rd. 35 % angehoben. Der Fernwärmeumsatz stieg in 2022 trotz mengenmäßigen Rückgang deutlich um 10,8 %. Die abgesetzte Trinkwassermenge veränderte sich ggü. dem Vorjahr kaum und lag in 2022 bei 3.578 Tm³. Auch die Umsatzerlöse liegen in etwa auf dem Niveau des Vorjahres.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Die Gesellschaft betreibt ein konzernweites Risikomanagementsystem. Wesentliche Risiken für 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 erhebliche negative Effekte für die Wirtschaftsentwicklung in der Welt und in Deutschland. Der deutliche Anstieg der Energiebeschaffungskosten und die Beendigung russischer Erdgaslieferungen stellen die Versorgungswirtschaft insbesondere in Deutschland vor

schwierige Aufgaben. Durch den angestrebten Ersatz der russischen, pipeline-bezogenen Erdgaslieferungen mithilfe von LNG-Terminals an Nord- und Ostseeküste ist absehbar, dass das niedrige Preisniveau der letzten Jahre nachhaltig nicht mehr erreicht werden kann. Von diesem Dilemma ist neu.sw mehrfach betroffen, da die Abhängigkeit vom Erdgas sowohl als Gasnetzbetreiber, als Gasversorger, aber insbesondere mit dem GuD-Heizkraftwerk auch als Fernwärmelieferant und Stromproduzent besteht. Nach Einschätzung der Gesellschaft werden die Energiepreise im Fokus der öffentlichen Wahrnehmung und Diskussion stehen, da selbst unter optimalen Bedingungen aufgrund der aktuellen Nichtverfügbarkeit von russischem, pipelinebezogenen Erdgas keine nachhaltige Entspannung an den Energiemärkten zu erwarten ist. Dies gilt umso mehr als die von der Bundesregierung beschlossenen Maßnahmen zur Entlastung der Bürger von den gestiegenen Energiepreisen (Strom-, Gas- und Wärmepreisbremsen) auslaufen werden und eine darüberhinausgehende Verlängerung aktuell nicht erwartet wird.

Vor dem Hintergrund der Klimaziele und der zu erwartenden Ergebnisse der kommunalen Wärmeplanung ist in der Gasversorgung mittelfristig von deutlich sinkenden Absatzmengen auszugehen. Auch in der Fernwärmeversorgung ist mit weiter fallenden

Absatzmengen zu rechnen, da sich die demografische Entwicklung, aber auch Maßnahmen zur Wärmedämmung von Bestandsimmobilien negativ auf die Abnahme auswirken werden. Die Absatzmengen in der Stromversorgung im eigenen Netzgebiet werden vor dem Hintergrund der erwarteten Zunahme von Wärmepumpen und E-Mobilität mittelfristig leicht steigen. Unabhängig davon sind in Folge der erheblich gestiegenen Energiepreise auch bei den Haushaltskunden deutliche Veränderungen im Abnahmeverhalten zu erwarten.

Auch zukünftig werden Investitionen in technische Anlagen und Netze, die zur Versorgungssicherheit beitragen, entsprechend ihrer Notwendigkeit erfolgen. Die größte Einzelinvestition im Jahr 2023 betrifft den Umbau des Aquiferspeichers in der Bachstraße zu einer Tiefengeothermieanlage. Die Finanzierung dieser Investitionen sowie des laufenden operativen Betriebes wird durch Investitionszuschüsse sowie den Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit der Gesellschaft erfolgen. Zusätzliche Investitionsmittel werden durch entsprechende Fremdfinanzierungen sicherzustellen sein.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2022	Ist 2021	Ist 2020
Umsatzerlöse	201.362	158.266	164.278
Andere aktivierte Eigenleistungen	591	561	604
Sonstige betriebliche Erträge	3.982	4.124	4.688
<i>Summe Erträge</i>	<i>205.935</i>	<i>162.951</i>	<i>169.570</i>
Materialaufwand	146.109	104.400	113.188
Personalaufwand	25.347	24.132	23.172
Abschreibungen	9.095	8.869	8.518
Sonstige betriebliche Aufwendungen	11.266	11.436	9.746
<i>Operatives Ergebnis</i>	<i>14.118</i>	<i>14.115</i>	<i>14.946</i>
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	614	576	440
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.498	1.624	1.735
<i>Finanzergebnis</i>	<i>-2.378</i>	<i>-137</i>	<i>362</i>
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	11.740	13.978	15.308
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	2.854	4.101	3.803
Sonstige Steuern	154	127	156
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	8.732	9.750	11.349

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2022	Ist 2021	Ist 2020
<i>Anlagevermögen</i>	218.171	207.870	201.187
Immaterielle Vermögensgegenstände	2.578	1.864	1.745
Sachanlagen	159.748	154.052	148.880
Finanzanlagen	55.845	51.955	50.562
<i>Umlaufvermögen</i>	94.900	73.354	58.377
Vorräte	17.153	12.000	7.289
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	47.595	30.561	39.665
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	30.153	30.793	11.423
<i>Rechnungsabgrenzungsposten</i>	82	57	67
Summe Aktiva	313.155	281.283	259.634
<i>Eigenkapital</i>	120.507	117.538	112.301
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	35.791	35.791	35.791
Kapitalrücklage	36.970	36.970	36.970
<i>Sonderposten zur Finanzierung des SAV</i>	26.839	22.105	20.566
<i>Rückstellungen</i>	19.657	20.582	14.777
<i>Verbindlichkeiten</i>	146.153	121.059	111.987
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	100.244	87.477	86.321
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	18.755	14.248	11.844
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unt.	9.381	6.879	5.308
<i>Rechnungsabgrenzungsposten</i>	0	0	4
Summe Passiva	313.155	281.283	259.634

BILANZ- UND LEISTUNGSKENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2022	Ist 2021	Ist 2020
Umsatzrentabilität	4,2	6,0	6,7
Personalaufwandsquote	12,3	14,8	13,7
Kostendeckungsgrad	105,8	109,1	109,6
Eigenkapitalrentabilität	7,2	8,3	10,1
Gesamtkapitalrentabilität	3,3	4,0	5,0
Eigenkapitalquote	47,1	49,6	51,2
Fremdkapitalquote	52,9	50,4	48,8
Verschuldungsgrad	112,5	101,4	95,4
Anlagenintensität	69,7	73,9	77,5
Anlagendeckung I	55,2	56,5	55,8
Anlagendeckung II	110,8	107,5	107,3
Liquiditätsgrad 1	42,2	53,3	26,1
Liquiditätsgrad 2	108,9	106,2	116,7
Cash-Flow-Rate	6,3	14,0	11,5
dynamischer Verschuldungsgrad	1.303,3	641,1	668,9

UNTERNEHMENSSPEZ. LEISTUNGSDATEN

	Ist 2022	Ist 2021	Ist 2020
Stromabsatz, GWh	531,1	602,7	710,8
dav. Stromversorgung, GWh	232,2	280,7	410,0
dav. Stromhandel, GWh	299,0	322,0	300,8
Absatz Stromnetz, GWh	207,2	212,7	212,3
Fernwärme, GWh	260,5	298,6	265,7
Erdgasabsatz, GWh	274,8	304,1	307,7
Absatz Gasnetz, GWh	252,8	303,4	274,4
Absatz Trinkwasser, Taus. m³	3.531,0	3.608,0	3.682,0
Schwimmhalle - Besucher je Bahnstunde, Anzahl	3,5	3,1	3,1
Schwimmhalle - Besucher, Anzahl	66.284	37.509	38.851
Schwimmhalle - Bahnstunden, h	19.197,5	11.922,5	12.727,5

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 (Obergesellschaft)	99 %

Gründung:	2004
Stammkapital:	25.000,00 EUR
Handelsregister	HRB 6326, Neu- brandenburg

Geschäftsführung

Reinhold Hüls,
Ingo Meyer

Beteiligungen

Keine

Abschlussprüfer

Göken, Pollak & Partner Treuhandge-
sellschaft mbH

Prüfungskosten

siehe Konzern

neu-itec GmbH

GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

Die Gesellschaft befasst sich mit IT- und Telekommunikationsanla-
gen, PC-basierten Anwendungs-
strukturen, Soft- und Hardware,
Lizenzen, Hosting-, End user-,
Security und Netzwerk-Manage-
mentservices, Consulting, War-
tung, Instandhaltung derselbigen
sowie allen damit verbundenen
Dienstleistungen.

WICHTIGE VERTRÄGE

- Beherrschungs- und Ergeb-
nisabführungsvertrag sowie Ver-
einbarung über Verrechnung von
Gemeinkosten, Vereinbarung
zum Cash-Management, Gewer-
besteuerumlagevertrag und Ge-
schäftsbesorgungsvertrag mit
neu.sw
- Vertrag über Erbringung von IT-
bzw. Telekommunikationsdienst-
leistungen mit neu.sw und IKT-
Ost

PERSONALENTWICKLUNG

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

GESCHÄFTSJAHR 2022

Neben den Leistungen, die die
neu-itec für die Unternehmen im
neu.sw-Konzern erbringt, werden
für kommunale Gesellschaften,
die Stadtverwaltung, die Kreis-
verwaltung des Landkreises

Mecklenburgische Seenplatte so-
wie die Schulen der Vier-Tore-
Stadt Neubrandenburg und des
Landkreises Mecklenburgische
Seenplatte IT- und TK-Dienstleis-
tungen in unterschiedlichster
Ausprägung erbracht. Als Dienst-
leister für das gemeinsame Kom-
munalunternehmen IKT-Ost AöR
werden mittelbar auch Dienstleis-
tungen für den Landkreis Vor-
pommern-Greifswald erbracht.

Die Vermögenslage der neu-itec
ist wesentlich durch das Anlage-
vermögen geprägt. Der Anteil
des Anlagevermögens an der Bi-
lanzsumme beträgt 73,5 %. Das
Anlagevermögen setzt sich aus
immateriellen Vermögensgegen-
ständen (947 TEUR) und Sach-
anlagen (11.065 TEUR) zusam-
men.

Das Anlagevermögen ist mit 95,3
% durch langfristige Mittel finan-
ziert.

In Erhalt und Ausbau der Ge-
schäftsgrundlage wurde im Um-
fang von 9.215 TEUR (Vj.
2.635 TEUR) investiert. Die Zu-
gänge erfolgten im Wesentlichen
in Netzwerktechnik
(5.329 TEUR), Server
(2.851 TEUR), PC-Technik
(494 TEUR) und Software
(367 TEUR).

Die Finanzierung der neu-itec be-
steht vorrangig aus Gesellschaf-
terdarlehen und der Einbezie-
hung der Gesellschaft in den

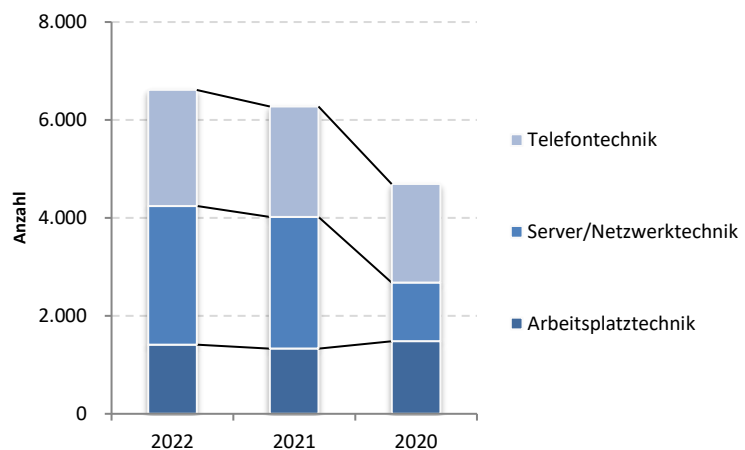
Cash-Pool mit der neu.sw. Im Geschäftsjahr wurde mit der Gesellschafterin neu.sw ein Darlehensvertrag abgeschlossen. Dieses Darlehen in Höhe von 7.270 TEUR dient der langfristigen Finanzierung von Investitionen. Die bereits bestehenden Darlehensverträge zur langfristigen Finanzierung von Anlagevermögen in Höhe von 10.700 TEUR wurden vereinbarungsgemäß in Höhe von 2.133 TEUR getilgt. Die Restschuld aller Darlehen beträgt zum Bilanzstichtag 11.417 TEUR. In der gegenwärtigen Finanzierungsstruktur ist der Fortbestand der Gesellschaft damit gesichert.

Neben konzerninternen Leistungen erbringt die neu-itec auch für externe Kunden (IKT-Ost AöR) IT- und Telekommunikationsdienstleistungen in unterschiedlicher Ausprägung. Insgesamt stiegen die Umsätze 2022 um 29,7 % auf insgesamt 13.507 TEUR. Mit externen Kunden wurden Umsatzerlöse von 7.885 TEUR und mit Konzerngesellschaften von 5.622 TEUR erzielt.

Korrespondierend hierzu sind der Materialaufwand (+1.017 TEUR), der Personalaufwand (+430 TEUR) sowie die sonstigen betrieblichen Aufwendungen (+114 TEUR) gestiegen. Der Anstieg der Abschreibungen (+1.097 TEUR) resultiert aus den getätigten Investitionen. Der Personalaufwand ist durch die Zunahme von 66 auf 74 Mitarbeitende beeinflusst.

Insgesamt ergab sich ein Jahresüberschuss von 266 TEUR (Vj. Jahresfehlbetrag von 24 TEUR).

Technische Anlagen nach Segmenten



Aufgrund des bestehenden Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrags zwischen der neu.sw und der neu-itec wird der Gewinn an die neu.sw abgeführt.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Risiken sieht die Geschäftsführung in einer geringeren Inanspruchnahme der durch die Gesellschaft angebotenen Leistungen infolge von Termin- und Qualitätsproblemen bei der Leistungsbereitstellung sowie infolge der Preissensibilität der Kunden. Des Weiteren besteht das Risiko, dass es durch einen Angriff mit Schadsoftware zu einem Ausfall von Systemen, der Verschlüsselung von Datenbeständen oder dem Abfluss von Informationen kommen kann.

Zukünftig wird der Fokus der Tätigkeit auf der bedarfs- und kostenorientierten Optimierung der Angebote für die Kunden der Gesellschaft liegen. Dabei gilt es vor allem, neue technologische Entwicklungen und die daraus für die

Gesellschaft und ihre 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 neu-itec darum, im Rahmen der Zentralisierung und Vereinheitlichung der kommunalen IT-Strukturen im Land M-V noch stärker als kompetenter Dienstleister für die Verwaltung beauftragt zu werden. Für die Jahre 2023 und 2024 geht die Planung von positiven Jahresergebnissen aus.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2022	Ist 2021	Ist 2020
Umsatzerlöse	13.507	10.416	9.831
Sonstige betriebliche Erträge	128	103	20
<i>Summe Erträge</i>	<i>13.635</i>	<i>10.519</i>	<i>9.851</i>
Materialaufwand	5.206	4.188	3.758
Personalaufwand	4.003	3.574	2.965
Abschreibungen	3.242	2.145	2.112
Sonstige betriebliche Aufwendungen	624	509	431
<i>Operatives Ergebnis</i>	<i>560</i>	<i>102</i>	<i>585</i>
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	206	126	97
<i>Finanzergebnis</i>	<i>-205</i>	<i>-126</i>	<i>-97</i>
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	355	-24	488
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	89	0	151
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	0	0	0

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2022	Ist 2021	Ist 2020
<i>Anlagevermögen</i>	<i>12.011</i>	<i>6.070</i>	<i>5.618</i>
Immaterielle Vermögensgegenstände	947	1.065	1.335
Sachanlagen	11.065	5.005	4.282
<i>Umlaufvermögen</i>	<i>2.068</i>	<i>373</i>	<i>1.026</i>
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	2.068	373	1.026
<i>Rechnungsabgrenzungsposten</i>	<i>2.257</i>	<i>1.428</i>	<i>823</i>
Summe Aktiva	16.337	7.871	7.467
<i>Eigenkapital</i>	<i>25</i>	<i>25</i>	<i>25</i>
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	25	25	25
<i>Rückstellungen</i>	<i>110</i>	<i>204</i>	<i>201</i>
<i>Verbindlichkeiten</i>	<i>16.201</i>	<i>7.642</i>	<i>7.241</i>
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	898	374	155
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unt.	15.265	7.225	7.044
Summe Passiva	16.337	7.871	7.467

BILANZ- UND LEISTUNGSKENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2022	Ist 2021	Ist 2020
Umsatzrentabilität	2,0	-0,2	3,4
Personalaufwandsquote	29,4	34,0	30,1
Kostendeckungsgrad	102,7	99,8	105,2
Eigenkapitalrentabilität	1.066,0	-97,0	1.347,6
Gesamtkapitalrentabilität	2,9	1,3	5,8
Eigenkapitalquote	0,2	0,3	0,3
Fremdkapitalquote	99,8	99,7	99,7
Anlagenintensität	73,5	77,1	75,2
Anlagendeckung I	0,2	0,4	0,4
Anlagendeckung II	70,7	68,7	66,0
Liquiditätsgrad 2	26,4	10,1	27,3
Cash-Flow-Rate	10,7	23,0	19,7
dynamischer Verschuldungsgrad	1.132,0	327,9	384,2

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
Stadtwerke GmbH
(Obergesellschaft) 100 %

Gründung: 1992
Stammkapital: 30.000,00 EUR
Handelsregister HRB 2392, Neubrandenburg

Geschäftsführung

Olf Häusler,
Ingo Meyer

Beteiligungen

keine

Abschlussprüfer

Göken, Pollak & Partner Treuhandgesellschaft mbH

Prüfungskosten

siehe Konzern

Neubrandenburger Krematoriumsgesellschaft mbH

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. 7) und ist in die Management- und Personalstrukturen sowie in die tarifvertraglichen Regelungen der neu.sw eingegliedert.

GESCHÄFTSJAHR 2022

Die NKG versteht sich als Dienstleistungsunternehmen, welches sein Leistungsangebot strikt am Bedarf der Kunden orientiert. Der Kundenstamm der Gesellschaft besteht dabei im Wesentlichen aus Bestattungshäusern, mit denen sich feste Leistungsbeziehungen entwickelt haben.

Das Vermögen der NKG besteht naturgemäß vorrangig aus Grundstücken, Gebäuden und

technischen Anlagen. Im Berichtsjahr wurden Investitionen über 3 TEUR in die Beleuchtung der Kühlräume getätigt. Die Abschreibungen betragen 67 TEUR. Im Saldo verringerte sich das Anlagevermögen um rd. 64 TEUR auf 817 TEUR. Kreditaufnahmen wurden in 2022 nicht getätigt. Die Finanzierung der Gesellschaft erfolgt grundsätzlich aus Eigenmitteln und Verbindlichkeiten ggü. der Konzernmutter. Damit kann die Refinanzierung, wie bereits in den Vorjahren, als stabil bezeichnet werden.

Die Anzahl der Einäscherungen stieg ggü. dem Vorjahr um 2,1 %, die Nutzung der Kühlmöglichkeiten um 3,1 % und die Anzahl der Veranstaltungen in der Feierhalle um 13,1 %. Bedingt durch deutlich über Plan liegende Einäscherungszahlen und daraus folgend Umsätze ergab sich ein Betriebsergebnis, welches mit 539 TEUR um 150 TEUR über dem Plan liegt. Ein Anstieg bei den Personalaufwendungen resultiert aus der Einstellung eines zusätzlichen Mitarbeiters. Unter Berücksichtigung der Steuern liegt das Gesamtergebnis 2022 (vor Gewinnabführung an die Konzernobergesellschaft) mit 369 TEUR um 105 TEUR über dem Plan.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Risiken sieht die Geschäftsführung im möglichen Verlust von Kunden sowie einem steigenden Preisdruck durch Konkurrenten.

Aufgrund der Zuspitzung des Ukraine-Konflikts seit Februar 2022 bestehen Risiken in Bezug auf die Verfügbarkeit von Erdgas. Dies kann von der Gesellschaft jedoch nicht beeinflusst werden. Darüber hinaus wird die Gesellschaft mit stark steigenden Rohstoffpreisen konfrontiert. Chancen werden im Zusammenhang mit der Gewinnung von Neukunden und dem Trend zur Feuerbestattung gesehen.

Insgesamt wird eingeschätzt, dass sich die Ertragslage der Gesellschaft auch zukünftig positiv entwickeln wird. Dies steht jedoch in direkter Abhängigkeit zur Entwicklung der Anzahl der Kremierungen.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2022	Ist 2021	Ist 2020
Umsatzerlöse	1.631	1.603	1.553
Sonstige betriebliche Erträge	64	54	35
<i>Summe Erträge</i>	<i>1.695</i>	<i>1.657</i>	<i>1.587</i>
Materialaufwand	458	426	385
Personalaufwand	483	414	392
Abschreibungen	67	87	80
Sonstige betriebliche Aufwendungen	148	135	128
<i>Operatives Ergebnis</i>	<i>539</i>	<i>596</i>	<i>603</i>
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	5	6	10
<i>Finanzergebnis</i>	<i>-5</i>	<i>-6</i>	<i>-10</i>
Ergebnis d. gewönl. Geschäftstätigkeit	534	590	593
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	165	184	185
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	0	0	0

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2022	Ist 2021	Ist 2020
<i>Anlagevermögen</i>	817	880	967
Sachanlagen	817	880	967
<i>Umlaufvermögen</i>	64	75	72
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	64	75	72
Summe Aktiva	881	955	1.040
Eigenkapital	360	360	360
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	30	30	30
Kapitalrücklage	330	330	330
<i>Rückstellungen</i>	33	36	36
<i>Verbindlichkeiten</i>	488	559	643
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	53	58	41
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unt.	322	416	543
Summe Passiva	881	955	1.040

BILANZ- UND LEISTUNGSKENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2022	Ist 2021	Ist 2020
Umsatzrentabilität	21,8	24,5	25,7
Personalaufwandsquote	28,5	25,0	24,7
Kostendeckungsgrad	146,0	155,2	159,6
Eigenkapitalrentabilität	102,6	112,6	113,2
Gesamtkapitalrentabilität	42,5	43,1	40,2
Eigenkapitalquote	40,9	37,7	34,6
Fremdkapitalquote	59,1	62,3	65,4
Verschuldungsgrad	144,5	165,2	188,6
Anlagenintensität	92,7	92,2	93,0
Anlagendeckung I	44,1	40,9	37,2
Anlagendeckung II	44,1	41,6	37,8
Liquiditätsgrad 2	12,3	12,7	10,7
Cash-Flow-Rate	28,6	33,2	28,9
dynamischer Verschuldungsgrad	111,5	111,7	151,3

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
(Obergesellschaft) 100 %

Gründung: 1992
Stammkapital: 300.000,00 EUR
Handelsregister HRB 1984, Neubrandenburg

Geschäftsführung
Olf Häusler,
Ingo Meyer

Beteiligungen
keine

Abschlussprüfer
Göken, Pollak & Partner Treuhandgesellschaft mbH

Prüfungskosten
siehe Konzern

neu-medianet GmbH

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 Fernsehbereich und Telekommunikationsdienstleistungen sowie die Erbringung und Verteilung von Mehrwertdiensten. Die Gesellschaft betreibt Übertragungswege für Kommunikationsdienstleistungen, erbringt Sprachtelefondienst, 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, Altentretow, 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 2022

Die Gesellschaft ist für die Versorgung mit Kommunikationsdienstleistungen im Rundfunk- und Fernsehbereich 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 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 Kunden deutlich steigen wird. Derzeit liegt der Marktanteil im Hauptabsatzgebiet Stadt Neubrandenburg im Bereich der Kabelfernsehversorgung bei 85 %. Infolge des Wettbewerbs ist jedoch 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 Kundstamm ausschließlich aus Gewerbekunden.

Beim Vermögen dominieren die Sachanlagen (90,8 % der Bilanzsumme). Vorrangig handelt es sich hierbei um technische Anlagen (97,9 % des Anlagevermögens). Im Geschäftsjahr tätigte die neu-media.net Investitionen in Höhe von 17.622 TEUR. Der wesentliche Zugang betrifft den BK-Netzausbau des Umlandes (14.272 TEUR). Soweit erforderlich, wurden die benötigten finanziellen Mittel durch die neu.sw im Rahmen des Cashpoolings bereitgestellt. Die Investitionen wurden hauptsächlich mit einem langfristigen Darlehen über 3.270 TEUR von der neu.sw finanziert. Durch planmäßige Tilgungen der langfristigen Darlehen der Konzernobergesellschaft in Höhe von 1.880 TEUR ergibt sich im Vergleich zum Vorjahr ein um 1.390 TEUR höherer Stand. Ferner wurden im Geschäftsjahr Investitionszuschüsse in Höhe von 15.147 TEUR für die Breitbanderschließung in den Fördergebieten Stavenhagen Land, Burg Stargard, Friedland, Altnetoptow sowie Penzlin vereinbart.

Der Anstieg der Gesamtleistung (+1.902 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 Investitionszu-

schüssen zurückzuführen. Demgegenüber steht ein Anstieg sowohl des Materialaufwandes (+563 TEUR) als auch der sonstigen betrieblichen Aufwendungen (+86 TEUR). Im Saldo verbesserte sich das Ergebnis vor Abschreibungen, Zinsen und Steuern (EBITDA) dadurch im Vergleich zum Vorjahr um 1.253 TEUR. Durch gestiegene Abschreibungen, ein verbessertes Zinsergebnis und ergebnisbedingt gestiegene Steuerumlagen liegt das Ergebnis vor Ergebnisabführung mit 550 TEUR um 523 TEUR über dem Vorjahreswert. Das Ergebnis wird aufgrund des Ergebnisabführungsvertrages an neu.sw abgeführt. Das Ergebnis nach Steuern liegt aufgrund von Abweichungen bei der Umsetzung des geförderten Breitbandnetzausbaus im Umland über dem Planniveau (+1.092 TEUR).

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Risiken werden in der verringerten Inanspruchnahme der durch die Gesellschaft angebotenen Leistungen infolge der Abwanderung von Kunden zu Konkurrenzanbietern gesehen. Chancen sieht die Gesellschaft in der hohen Qualität der ausgestrahlten Programme und im Multimediabereich in einem breiten Raum für das Angebot neuer Produkte zur Kundenbindung und -gewinnung. Die Gesellschaft hat in mehreren Ausschreibungsverfahren zum Breitbandnetzausbau im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte den Zuschlag erhal-

ten. Abweichungen bei der Umsetzung der 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-media.net. Grund für die Kündigung war eine mangelhafte Bauausführung durch den Dienstleister.

Vor dem Hintergrund der mit den Förderprojekten verbundenen Vorlaufkosten geht die Gesellschaft in der aktuellen Planung mittelfristig von steigenden Ergebnissen aus. Die Ergebnisse für die Jahre 2023 und 2024 belaufen sich nach der aktuellen Planung der Gesellschaft auf 166 TEUR bzw. 428 TEUR.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2022	Ist 2021	Ist 2020
Umsatzerlöse	11.196	9.994	9.088
Sonstige betriebliche Erträge	2.520	1.820	1.141
<i>Summe Erträge</i>	<i>13.716</i>	<i>11.814</i>	<i>10.229</i>
Materialaufwand	7.014	6.451	6.026
Abschreibungen	4.149	3.548	2.734
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.227	1.141	884
<i>Operatives Ergebnis</i>	<i>1.325</i>	<i>675</i>	<i>585</i>
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	526	635	512
<i>Finanzergebnis</i>	<i>-526</i>	<i>-635</i>	<i>-512</i>
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	800	40	73
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	250	12	23
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	0	0	0

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2022	Ist 2021	Ist 2020
<i>Anlagevermögen</i>	<i>78.650</i>	<i>65.178</i>	<i>51.497</i>
Immaterielle Vermögensgegenstände	811	439	403
Sachanlagen	77.839	64.739	51.095
<i>Umlaufvermögen</i>	<i>7.937</i>	<i>5.628</i>	<i>13.526</i>
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	7.916	5.542	13.512
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	21	86	14
<i>Rechnungsabgrenzungsposten</i>	<i>6</i>	<i>12</i>	<i>24</i>
Summe Aktiva	86.593	70.818	65.048
<i>Eigenkapital</i>	<i>863</i>	<i>863</i>	<i>863</i>
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	300	300	300
Kapitalrücklage	563	563	563
<i>Sonderposten zur Finanzierung des SAV</i>	<i>60.844</i>	<i>48.162</i>	<i>34.723</i>
<i>Rückstellungen</i>	<i>152</i>	<i>35</i>	<i>50</i>
<i>Verbindlichkeiten</i>	<i>24.733</i>	<i>21.757</i>	<i>29.412</i>
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.576	1.877	1.933
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unt.	23.007	19.731	27.268
Summe Passiva	86.593	70.818	65.048

BILANZ- UND LEISTUNGSKENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2022	Ist 2021	Ist 2020
Umsatzrentabilität	4,0	0,2	0,5
Kostendeckungsgrad	106,2	100,3	100,7
Eigenkapitalrentabilität	63,7	3,2	5,8
Gesamtkapitalrentabilität	1,2	0,9	0,9
Eigenkapitalquote	71,3	69,2	54,7
Fremdkapitalquote	28,7	30,8	45,3
Verschuldungsgrad	40,3	44,5	82,8
Anlagenintensität	90,8	92,0	79,2
Anlagendeckung I	1,1	1,3	1,7
Anlagendeckung II	95,0	93,6	91,7
Liquiditätsgrad 1	0,2	0,9	0,1
Liquiditätsgrad 2	66,8	57,2	76,0
Cash-Flow-Rate	17,7	15,9	14,3
dynamischer Verschuldungsgrad	1.253,0	1.373,0	2.271,8

UNTERNEHMENSSPEZ. LEISTUNGSDATEN

	Ist 2022	Ist 2021	Ist 2020
Kunden, Anzahl	35.524	35.134	35.036
fitflat-Kunden, Anzahl	12.360	11.444	10.951
dav. Anteil fitflat-Kunden, %	34,8	30,9	29,6

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
(Obergesellschaft) 100 %

Gründung: 2004
Stammkapital: 25.000,00 EUR
Handelsregister HRB 6310, Neu-
brandenburg

Geschäftsführung

Reinhold Hüls,
Ingo Meyer

Beteiligungen

keine

Abschlussprüfer

Göken, Pollak & Partner Treuhandge-
sellschaft mbH

Prüfungskosten

siehe Konzern

neu-mobil GmbH

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

GESCHÄFTSJAHR 2022

Die neu-mobil bietet ihren Kunden die Bereitstellung eines qualifizierten und zentralisierten Fuhrparkmanagements. Dazu zählen die Beschaffungs- und Verwertungsprozesse von Fahrzeugen, die Organisation der

Wartungs- und Instandhaltungsprozesse sowie die Fahrzeugpoolvermietung. Durch ein entsprechendes Flotten-Management bzw. die Fahrzeugpoolung wird dabei eine Reduzierung des Gesamtbestandes an Fahrzeugen ohne Nutzungseinschränkungen für die Kunden erreicht. Um mittelfristig flexibel auf ein verändertes Nutzerverhalten reagieren zu können, ist die Vermögenslage der Gesellschaft durch das Leasing der zu vermietenden Fahrzeuge geprägt. Hierdurch fällt die Bilanzsumme im Vergleich zum Umsatz vergleichsweise niedrig aus (die Umsatzerlöse übersteigen die Bilanzsumme um das 3-fache).

Der betreute Fahrzeugbestand hat sich gegenüber dem Vorjahr leicht erhöht. Durch den Anstieg bei der Vermietung von Poolfahrzeugen und höheren Erlösen aus der Weiterberechnung von Treibstoffen konnte sich das Gesamtergebnis der Gesellschaft verbessern. Die Investitionen im Berichtsjahr betreffen im Wesentlichen die Anschaffung eines Großflächenrasenmähers zum Ende eines Leasingvertrages.

Die Finanzierung der Gesellschaft basiert auf der Einbeziehung der Gesellschaft in den Cash-Pool mit neu.sw. In der gegenwärtigen Finanzierungsstruktur ist der Fortbestand der Gesellschaft damit gesichert. Zur Erweiterung des Fuhrparks wurden im Geschäftsjahr fünf Mittelklasse-Pkw dem Fahrzeugpool hinzugefügt. Zwei Transporter bis 3,5 t sind nicht mehr Teil des Fuhrparks. Der Fahrzeugbestand hat sich im Vergleich zum Vorjahr

um 3 Fahrzeuge leicht erhöht. Dabei ist der Anteil an eigenen Fahrzeugen mit 17,9 % zum Stichtag nahezu unverändert (Vj. 18,2 %). Der Mietfahrzeugpool beinhaltete im Berichtsjahr sieben Pkw, einen Kleinbus, fünf Kleintransporter, zwei Anhänger, einen Lkw, einen Multicar sowie ein Spezialfahrzeug. Die Fahrzeuge des Mietfahrzeugpools wurden an 2.370 Tagen im Geschäftsjahr vermietet (Vj. 1.726 Tage). Die Kilometerleistung der Poolfahrzeuge ist im Vergleich zum Vorjahr um 22.978 km gestiegen.

Aus der Vermietung der Poolfahrzeuge wurden 69 TEUR Erlöst. Hintergrund dieser Entwicklung ist die steigende Nutzung des Pools nach den in den Vorjahren zu verzeichnenden Corona bedingten Reduzierungen von Dienstreisen bei den Kunden der neu-mobil. Das erwirtschaftete Jahresergebnis vor Gewinnabführung von 107 TEUR liegt um 81 TEUR über dem Planergebnis.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Risiken sieht die Geschäftsführung im verringerten Nutzungsverhalten infolge des Wettbewerbs über das Preis-Leistungs-Verhältnis bei der Vermietung mobiler Technik.

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 deutlichen 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 auf die Lage der Gesellschaft, insbesondere auf die Nachfrage der Kunden auswirken wird, ist derzeit nur schwer abzusehen.

Chancen sieht die Gesellschaft in einem höheren Kosten- und Umweltbewusstsein der städtischen Gesellschaften und kommunalen Einrichtungen und einer damit verbundenen Nachfrage nach mobiler Technik. Überdies leitet sie Chancen aus der Erhöhung des Nutzungsverhaltens von Bestandskunden sowie der Gewinnung von neuen Kunden ab. Ein leichtes Wachstum der Geschäftstätigkeit der Gesellschaft ist nach aktuellen Planungen möglich. Sicher ist jedoch der zunehmende Kostendruck, so dass in den kommenden Jahren insgesamt von leicht rückläufigen, aber weiter positiven, Ergebnissen ausgegangen wird.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2022	Ist 2021	Ist 2020
Umsatzerlöse	1.443	1.324	1.255
Sonstige betriebliche Erträge	133	113	88
<i>Summe Erträge</i>	<i>1.576</i>	<i>1.437</i>	<i>1.343</i>
Materialaufwand	1.113	1.000	911
Personalaufwand	138	135	106
Abschreibungen	45	38	26
Sonstige betriebliche Aufwendungen	101	122	127
<i>Operatives Ergebnis</i>	<i>178</i>	<i>142</i>	<i>173</i>
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	1	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2	5	4
<i>Finanzergebnis</i>	<i>-2</i>	<i>-4</i>	<i>-4</i>
Ergebnis d. gewönl. Geschäftstätigkeit	176	138	169
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	47	37	45
Sonstige Steuern	22	21	23
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	0	0	0

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2022	Ist 2021	Ist 2020
<i>Anlagevermögen</i>	<i>398</i>	<i>433</i>	<i>234</i>
Sachanlagen	398	433	234
<i>Umlaufvermögen</i>	<i>61</i>	<i>65</i>	<i>45</i>
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	61	43	45
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	0	22	0
<i>Rechnungsabgrenzungsposten</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>1</i>
Summe Aktiva	459	498	280
<i>Eigenkapital</i>	<i>25</i>	<i>25</i>	<i>25</i>
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	25	25	25
<i>Rückstellungen</i>	<i>18</i>	<i>19</i>	<i>14</i>
<i>Verbindlichkeiten</i>	<i>410</i>	<i>446</i>	<i>241</i>
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	30	28	39
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unt.	379	416	200
<i>Rechnungsabgrenzungsposten</i>	<i>6</i>	<i>9</i>	<i>0</i>
Summe Passiva	459	498	280

BILANZ- UND LEISTUNGSKENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2022	Ist 2021	Ist 2020
Umsatzrentabilität	6,8	5,5	7,5
Personalaufwandsquote	8,8	9,4	7,9
Kostendeckungsgrad	110,9	108,8	112,2
Eigenkapitalrentabilität	427,8	317,7	401,0
Gesamtkapitalrentabilität	23,8	16,9	37,2
Eigenkapitalquote	5,4	5,0	8,9
Fremdkapitalquote	94,6	95,0	91,1
Verschuldungsgrad	1.735,6	1.892,9	1.021,4
Anlagenintensität	86,7	87,0	83,5
Anlagendeckung I	6,3	5,8	10,7
Anlagendeckung II	92,4	95,9	94,8
Liquiditätsgrad 1	0,3	26,4	0,0
Liquiditätsgrad 2	66,9	78,3	77,7
Cash-Flow-Rate	9,8	9,3	11,2
dynamischer Verschuldungsgrad	307,7	385,8	182,4

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
(Obergesellschaft) 100 %

Gründung: 1992
Stammkapital: 260.000,00 EUR
Handelsregister HRB 1802, Neubrandenburg

Geschäftsführung

Reinhold Hüls,
Ingo Meyer

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-schifffahrten 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 Geschäftsführer im Jahresdurchschnitt 77 Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen (Vj. 74) und ist in die Management- und Personalstrukturen der Muttergesellschaft eingegliedert. Grundlage für die Beschäftigungsverhältnisse der Arbeitnehmer bei der NVB bildet der Tarifvertrag für Arbeitnehmer der Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH.

GESCHÄFTSJAHR 2022

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 75,2 %. Das Anlagevermögen ist zu 55,8 % durch Eigenkapital gedeckt. Die Gesellschaft tätigte in 2022 Sachinvestitionen über 334 TEUR, denen Abschreibungen i. H. v. 840 TEUR gegenüberstehen. Im Saldo verringerte sich das Anlagevermögen um 506 TEUR auf 4.411 TEUR.

Die Finanzierung der Gesellschaft ist durch Eigenkapital bzw. eigenkapitalähnliche Bestandteile geprägt. Es bestehen allerdings auch Bankenfinanzierungen in nennenswertem Umfang. 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 branchen-typisch negativen wirt-

schaftlichen Ergebnisses jederzeit Zugang zu hinreichenden Refinanzierungsmitteln.

Die Anzahl der Personenbeförderungen stieg deutlich ggü. dem Vorjahr um 36,1 %. Gleichzeitig verringerten sich allerdings die gefahrenen Wagenkilometer leicht um 2,1 %. Der Anstieg der Umsatzerlöse um 74 TEUR auf 3.454 TEUR ist insbesondere auf um 123 TEUR auf 2.306 TEUR gestiegene Fahrgelderlöse zurückzuführen. Diese konnten gesunkene Ausgleichszahlungen (-51 TEUR auf 666 TEUR) kompensieren.

Trotz der gestiegenen Anzahl von Fahrgästen stiegen die Fahrgeldeinnahmen aufgrund der Einführung des 9-Euro-Tickets nur geringfügig. Die Erstattung der Billigkeitsleistung über 416 TEUR wird unter den sonstigen betrieblichen Erträgen ausgewiesen. Sie verzeichnen u. a. einen Zuschuss für entgangene Fahrgeldeinnahmen aufgrund der Corona-Pandemie über 363 TEUR und Erstattungen für das 9-Euro-Ticket. Der Materialaufwand ist im Wesentlichen aufgrund stark gestiegener Treibstoffkosten um 321 TEUR auf 2.096 TEUR angestiegen.

Die übrigen GuV-Positionen lagen in 2022 in etwa auf dem Niveau des Vorjahres. Insgesamt liegt der Jahresfehlbetrag in Höhe von 2.541 TEUR um 139 TEUR unter dem geplanten Jahresverlust von 2.402 TEUR, der gemäß Ergebnisabführungsvertrag von der neu.sw ausgeglichen wird.

Der Betrieb des Linienschiffs auf dem Tollensesee konnte im Berichtsjahr weitestgehend ohne

Einschränkungen durchgeführt werden. An insgesamt 91 Einsatztagen wurden 7.591 Fahrgäste im Linienbetrieb befördert. Die Umsatzerlöse beliefen sich auf rund 26 TEUR.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Nennenswerte Risiken sieht die Geschäftsführung in steigenden Kraftstoffpreisen, sinkenden Zuschüssen der öffentlichen Hand sowie in Veränderungsbewegungen bei Bevölkerungsgröße und -struktur. Chancen sieht die Gesellschaft vor allem in einem steigenden Umweltbewusstsein der Bürger und dem Wandel in der Bevölkerungsstruktur sowie einer damit einhergehenden verstärkten Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel.

Auch zukünftig bleibt ein intensives Kostenmanagement notwendig, um die zur Finanzierung des ÖPNV durch die Aufgabenträger bereitgestellten Mittel zielgerichtet und effizient einzusetzen. Gleichzeitig werden Tarifierungen und regelmäßige Aktualisierungen des Ticketsystems unter Berücksichtigung der demografischen Entwicklung unumgänglich sein.

Vor dem Hintergrund der Forderungen zum Einsatz emissionsfreier Busse strebt die Gesellschaft die Umstellung des Fuhrparks auf batterieelektrische Busse an, wodurch in den kommenden Jahren erhebliche zusätzliche Investitionsmittel dafür erforderlich sein werden. Hier bemüht sich die Gesellschaft weiterhin um Fördermittel.

Aus dem Krieg in der Ukraine ergeben sich erhebliche negative Effekte auf die Wirtschaftsentwicklung in der Welt und in Deutschland. Konkrete Auswirkungen auf die Entwicklung der Gesellschaft ergeben sich insbesondere aus den kurzfristig eingetretenen deutlichen Kostensteigerungen bei fossilen Treibstoffen. Dadurch wird die Umstellung der Fahrzeugflotte auf emissionsfreie Antriebstechnologien trotz der damit verbundenen höheren Anschaffungskosten deutlich schneller auch wirtschaftlich attraktiv.

Mit Einführung des Deutschlandtickets ab Mai 2023 verfolgt die Bundesregierung unter anderem das Ziel, die Bürger von den gestiegenen Energiepreisen zu entlasten und die Attraktivität des ÖPNV zu steigern, um so einen stärkeren Anreiz zum Umstieg vom Auto auf Bus und Bahn zu setzen und damit einen Beitrag zu leisten, die Klimaziele zu erreichen.

Insgesamt wird eingeschätzt, dass auch mittelfristig keine positiven Ergebnisse zu erwarten sind. Die Gesellschaft wird also auch weiterhin auf die Verlustübernahmen durch die Muttergesellschaft neu.sw angewiesen sein.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2022	Ist 2021	Ist 2020
Umsatzerlöse	3.454	3.380	3.172
Sonstige betriebliche Erträge	1.212	1.197	1.345
<i>Summe Erträge</i>	<i>4.666</i>	<i>4.577</i>	<i>4.517</i>
Materialaufwand	2.096	1.775	1.311
Personalaufwand	3.623	3.454	3.407
Abschreibungen	840	887	993
Sonstige betriebliche Aufwendungen	607	568	622
<i>Operatives Ergebnis</i>	<i>-2.501</i>	<i>-2.107</i>	<i>-1.816</i>
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	30	23	36
<i>Finanzergebnis</i>	<i>-29</i>	<i>-23</i>	<i>-36</i>
Ergebnis d. gewönl. Geschäftstätigkeit	-2.530	-2.130	-1.852
Sonstige Steuern	10	10	10
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	0	0	0

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2022	Ist 2021	Ist 2020
<i>Anlagevermögen</i>	<i>4.411</i>	<i>4.917</i>	<i>5.550</i>
Immaterielle Vermögensgegenstände	42	54	4
Sachanlagen	4.369	4.864	5.547
<i>Umlaufvermögen</i>	<i>1.455</i>	<i>1.705</i>	<i>1.711</i>
Vorräte	142	92	88
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	1.266	1.491	1.578
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	47	122	45
<i>Rechnungsabgrenzungsposten</i>	<i>0</i>	<i>4</i>	<i>1</i>
Summe Aktiva	5.866	6.626	7.262
<i>Eigenkapital</i>	<i>2.461</i>	<i>2.461</i>	<i>2.461</i>
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	260	260	260
Kapitalrücklage	2.132	2.132	2.132
<i>Sonderposten zur Finanzierung des SAV</i>	<i>1.085</i>	<i>1.145</i>	<i>1.364</i>
<i>Rückstellungen</i>	<i>366</i>	<i>447</i>	<i>588</i>
<i>Verbindlichkeiten</i>	<i>1.890</i>	<i>2.504</i>	<i>2.776</i>
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.687	2.093	2.609
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	177	385	134
<i>Rechnungsabgrenzungsposten</i>	<i>64</i>	<i>68</i>	<i>72</i>
Summe Passiva	5.866	6.626	7.262

BILANZ- UND LEISTUNGSKENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2022	Ist 2021	Ist 2020
Umsatzrentabilität	-54,4	-46,7	-41,2
Personalaufwandsquote	77,7	75,5	75,4
Kostendeckungsgrad	64,8	68,1	70,8
Gesamtkapitalrentabilität	-42,8	-31,9	-25,1
Eigenkapitalquote	60,5	54,4	52,7
Fremdkapitalquote	39,5	45,6	47,3
Verschuldungsgrad	65,4	83,7	89,8
Anlagenintensität	75,2	74,2	76,4
Anlagendeckung I	55,8	50,1	44,3
Anlagendeckung II	111,3	107,6	106,6
Liquiditätsgrad 1	0	9,2	3,4
Liquiditätsgrad 2	132,3	121,0	120,8
Cash-Flow-Rate	-68,1	-40,3	-29,9

UNTERNEHMENSSPEZ. LEISTUNGSDATEN

	Ist 2022	Ist 2021	Ist 2020
Wagenkilometer, Taus. km	1.234	1.260	1.163
Personenbeförderung, Taus. Personen	4.197	3.083	3.037
gefarene km je Person, km	0,29	0,41	0,38
Haltestellen, Anzahl	207	207	207
Zuschuss neu.sw je beförderter Person, EUR	0,61	0,69	0,61
Zuschuss neu.sw je Einwohner, EUR	39,13	33,44	26,85

Neubrandenburger Wasserbetriebe GmbH

Neubrandenburger Wasserbetriebe GmbH

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

Gesellschafter

Neubrandenburger
Stadtwerke GmbH 100 %
(Obergesellschaft)

Gründung: 2016
Stammkapital: 2.000.000,00 EUR
Handelsregister: HRB 20397, Neubrandenburg

Geschäftsführung

Reinhold Hüls,
Ingo Meyer

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 Geschäftsführer im Jahresdurchschnitt 24 Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen (Vj. 23) und ist in die Management- und Personalstrukturen der Muttergesellschaft eingegliedert.

GESCHÄFTSJAHR 2022

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 85,5 % den bedeutendsten Anteil ein. Die Gesellschaft tätigte im abgelaufenen Geschäftsjahr Investitionen in Höhe von 1.389 TEUR. Die Zugänge betreffen hauptsächlich die Anlagen im Bau (925 TEUR) und das Abwassernetz (140 TEUR). Darüber hinaus wurde in Kundenanschlüsse (140 TEUR) sowie in Pumpwerke und Pumpen (73 TEUR) investiert.

Die Finanzierung der Investitionen erfolgte im Berichtsjahr mit 381 TEUR durch Investitionszuschüsse und darüber hinaus durch Kreditaufnahmen. Aufgrund der Kreditaufnahmen von 3.870 TEUR stiegen die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten im Berichtsjahr trotz der planmäßigen Tilgungen zum Bilanzstichtag um 11,5 % auf 22.526 TEUR an. Die Finanzlage der Gesellschaft ist, bedingt

durch das zentrale Cashmanagement des Konzerns neu.sw 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.

2022 entsorgte die neu-wab 2.745 Tm³ Schmutzwasser (Vj. 2.837 Tm³) und 2.032 Tm³ Regenwasser (Vj. 1.965 Tm³). Daneben wurden in der Kläranlage Neubrandenburg Abwasser aus abflusslosen Gruben und Kleinkläranlagen mit 2,2 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 1.449 TEUR sowie sonstige Umsatzerlöse in Höhe von 42 TEUR.

Die Umsatzerlöse sanken leicht gegenüber dem Vorjahr, während der sonstige betriebliche Aufwand sowie der Personalaufwand leicht angestiegen ist. Die weiteren GuV-Positionen veränderten sich nur geringfügig. Insgesamt liegt der Jahresüberschuss in Höhe von 2.084 TEUR, der gemäß Ergebnisabführungsvertrag an die neu.sw abzuführen ist, um 135 TEUR unter dem geplanten Ergebnis von 2.219 TEUR.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Risiken sieht die Geschäftsführung für den Netz- und Anlagenbereich in der Zerstörung, Beschädigung bzw. dem Verlust z. B. durch höhere Gewalt oder Einwirkung Dritter. Des Weiteren

können Betriebsstörungen die Ertragslage beeinflussen. Chancen werden in Kosteneinsparungen durch vorbeugende Instandhaltungen und Investitionsmaßnahmen sowie der Ausrichtung der Anlagen auf das neueste technische Niveau gesehen.

Zielsetzung der Gesellschaft ist die vertrags- und bedarfsgerechte - insbesondere störungsfreie - Erbringung von Entsorgungsleistungen. Nach der aktuellen Planung ergeben sich aufgrund einer - nach Abstimmung mit der Stadt bei der Gebührekalkulation in Ansatz gebrachten - reduzierten Kapitalverzinsung für die Jahre 2023 und 2024 deutlich verringerte positive Jahresergebnisse.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2022	Ist 2021	Ist 2020
Umsatzerlöse	12.069	12.488	11.939
Andere aktivierte Eigenleistungen	77	81	60
Sonstige betriebliche Erträge	451	390	438
<i>Summe Erträge</i>	<i>12.597</i>	<i>12.959</i>	<i>12.438</i>
Materialaufwand	5.063	5.294	5.031
Personalaufwand	1.462	1.456	1.376
Abschreibungen	1.918	1.940	1.903
Sonstige betriebliche Aufwendungen	813	771	579
<i>Operatives Ergebnis</i>	<i>3.340</i>	<i>3.498</i>	<i>3.549</i>
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	300	286	297
<i>Finanzergebnis</i>	<i>-298</i>	<i>-286</i>	<i>-297</i>
Ergebnis d. gewönl. Geschäftstätigkeit	3.042	3.212	3.252
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	939	997	1.009
Sonstige Steuern	19	19	19
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	0	0	0

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2022	Ist 2021	Ist 2020
<i>Anlagevermögen</i>	56.687	57.229	56.485
Immaterielle Vermögensgegenstände	173	156	145
Sachanlagen	56.167	56.724	56.280
Finanzanlagen	348	348	60
<i>Umlaufvermögen</i>	9.173	6.198	4.642
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	9.148	6.173	4.617
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	25	25	25
<i>Rechnungsabgrenzungsposten</i>	0	1	1
Summe Aktiva	65.860	63.428	61.128
<i>Eigenkapital</i>	23.370	23.370	23.370
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	2.000	2.000	2.000
Kapitalrücklage	21.370	21.370	21.370
<i>Sonderposten zur Finanzierung des SAV</i>	15.950	15.923	15.259
<i>Rückstellungen</i>	767	933	470
<i>Verbindlichkeiten</i>	25.773	23.202	22.030
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	22.526	20.197	19.479
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	598	1.317	1.009
Summe Passiva	65.860	63.428	61.128

BILANZ- UND LEISTUNGSKENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2022	Ist 2021	Ist 2020
Umsatzrentabilität	16,5	16,9	17,9
Personalaufwandsquote	11,6	11,2	11,1
Kostendeckungsgrad	131,6	132,7	135,1
Eigenkapitalrentabilität	8,9	9,4	9,5
Gesamtkapitalrentabilität	3,6	3,9	4,1
Eigenkapitalquote	59,7	61,9	63,2
Fremdkapitalquote	40,3	38,1	36,8
Verschuldungsgrad	67,5	61,4	58,2
Anlagenintensität	86,1	90,2	92,4
Anlagendeckung I	41,2	40,8	41,4
Anlagendeckung II	106,0	101,2	100,3
Liquiditätsgrad 1	0,4	0,5	0,6
Liquiditätsgrad 2	159,7	112,1	103,9
Cash-Flow-Rate	29,3	39,2	20,9
dynamischer Verschuldungsgrad	750,6	493,0	901,6

UNTERNEHMENSSPEZ. LEISTUNGSDATEN

	Ist 2022	Ist 2021	Ist 2020
Schmutzwasserentsorgung, Taus. m ³	2.745	2.837	2.848
Regenwasserentsorgung, Taus. m ³	2.032	1.965	1.954

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 Tollensesee	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: 120.000,00 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 Tollensesee
- 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 2022

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.

Das Vermögen der TAB ist durch Sachanlagen geprägt (90,2 % der Bilanzsumme). Dabei dominiert der Wert der technischen Anlagen und Maschinen (94,0 % der Sachanlagen). Im Geschäftsjahr tätigte die Gesellschaft Investitionen in Höhe von 923 TEUR. Der wesentliche Zugang liegt im Bilanzposten technische Anlagen und Maschinen und betrifft hauptsächlich das Leitungsnetz für Schmutz- und Regenwasser in der Gemeinde Wulkenzin.

Die Finanzierung der Investitionen erfolgt in einem hohen Umfang durch Fördermittel und Anschlussbeiträge. Darüber hinaus besitzt die Gesellschaft über seine öffentlichen Träger einen günstigen Zugang zu Kreditmitteln. Weiterhin ist die TAB in das Cash-Pooling der neu.sw einbezogen. In der gegenwärtigen Finanzierungsstruktur ist der Fortbestand der Gesellschaft damit gesichert.

Das Eigenkapital der Gesellschaft beträgt 3.567 TEUR (Vj.

3.171 TEUR) und ist durch die in Vorjahren vorgenommenen Sonderabschreibungen gemäß Fördergebietsgesetz beeinflusst. Das langfristige Vermögen (24.940 TEUR) ist vollständig durch Eigenkapital und langfristige Verbindlichkeiten sowie Verbindlichkeiten gegenüber den Gesellschaftern gedeckt.

2022 lagen die Umsatzerlöse aus Abwasserbeseitigungsdienstleistungen mit 2.319 TEUR über den Vorjahreserlösen (2.254 TEUR). Hiervon entfallen 1.572 TEUR auf Erlöse aus den zentralen und dezentralen Entsorgungsentgelten (Vj. 1.533 TEUR) und 747 TEUR auf Erlöse aus privatrechtlichen Entgelten (Vj. 721 TEUR). Die zu entsorgende Schmutzwassermenge war mit 513.906 m³ (Vj. 531.616 Tm³) rückläufig. Die Mengen der Niederschlagswasserbeseitigung lagen mit 101.553 m² über dem Niveau des Vorjahres (64.919 m²). Für die Gemeinden Woggersin, Neverin und Zirzow wurden Regenwassergebühren eingeführt.

Der Jahresüberschuss ist im Vergleich zum Vorjahr um 94 TEUR auf 395 TEUR gestiegen. Das geplante Ergebnis konnte um 20 TEUR übertroffen werden. 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 2023 insbesondere durch die Übernahme von Regenwasseranlagen sowie durch Ersatzinvestitionen in die Kanalnetze in Neverin geprägt sein. Aus Sicht der Geschäftsführung ist von stagnierenden Absatzzahlen und zunehmenden Betriebs- und Instandhaltungskosten auszugehen, dem durch technische und kaufmännische Lösungsansätze begegnet werden soll, um somit eine effiziente und kostengünstige Kundenversorgung zu gewährleisten. Die Gesellschaft erwartet für 2023 einen Jahresüberschuss von 358 TEUR.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2022	Ist 2021	Ist 2020
Umsatzerlöse	2.475	2.352	2.202
Sonstige betriebliche Erträge	501	464	502
<i>Summe Erträge</i>	<i>2.976</i>	<i>2.816</i>	<i>2.704</i>
Materialaufwand	1.558	1.534	1.392
Personalaufwand	6	6	6
Abschreibungen	715	700	688
Sonstige betriebliche Aufwendungen	32	51	34
<i>Operatives Ergebnis</i>	<i>665</i>	<i>524</i>	<i>584</i>
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	91	86	90
<i>Finanzergebnis</i>	<i>-91</i>	<i>-86</i>	<i>-90</i>
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	574	438	494
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	178	137	155
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	395	301	339

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2022	Ist 2021	Ist 2020
<i>Anlagevermögen</i>	<i>24.940</i>	<i>24.737</i>	<i>24.654</i>
Immaterielle Vermögensgegenstände	94	94	93
Sachanlagen	24.846	24.643	24.561
<i>Umlaufvermögen</i>	<i>2.713</i>	<i>1.914</i>	<i>1.480</i>
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	2.688	1.792	1.432
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	25	122	48
Summe Aktiva	27.653	26.651	26.134
<i>Eigenkapital</i>	<i>3.567</i>	<i>3.171</i>	<i>2.871</i>
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	120	120	120
Kapitalrücklage	366	366	366
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	395	301	339
<i>Sonderposten zur Finanzierung des SAV</i>	<i>17.595</i>	<i>17.595</i>	<i>17.609</i>
<i>Rückstellungen</i>	<i>355</i>	<i>364</i>	<i>392</i>
<i>Verbindlichkeiten</i>	<i>6.136</i>	<i>5.520</i>	<i>5.262</i>
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	5.047	4.242	3.884
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	92	114	114
Summe Passiva	27.653	26.651	26.134

BILANZ- UND LEISTUNGSKENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2022	Ist 2021	Ist 2020
Umsatzrentabilität	13,3	10,7	12,5
Personalaufwandsquote	0,2	0,2	0,2
Kostendeckungsgrad	123,9	118,4	122,4
Eigenkapitalrentabilität	11,1	9,5	11,8
Gesamtkapitalrentabilität	1,8	1,5	1,6
Eigenkapitalquote	76,5	77,9	78,4
Fremdkapitalquote	23,5	22,1	21,6
Verschuldungsgrad	30,7	28,3	27,6
Anlagenintensität	90,2	92,8	94,3
Anlagendeckung I	14,3	12,8	11,6
Anlagendeckung II	104,9	101,3	99,7
Liquiditätsgrad 1	1,7	7,7	3,1
Liquiditätsgrad 2	182,8	120,0	95,2
Cash-Flow-Rate	11,1	28,5	29,2
dynamischer Verschuldungsgrad	2.368,9	877,7	878,5

UNTERNEHMENSSPEZ. LEISTUNGSDATEN

	Ist 2022	Ist 2021	Ist 2020
Verbrauchsstellen, Anzahl	4.845	4.790	4.790
Mittlere Schmutzwassergebühr je m³, EUR	4,52	4,48	4,56

4. Arbeitsförderung, Jugend und Soziales

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	94 %
Wohnungsgesellschaft mbH	
Stadt Neubrandenburg	6 %

Gründung:	1991
Stammkapital:	25.600,00 EUR
Handelsregister	HRB 1713, Neubrandenburg

Geschäftsführung

Frank Benischke,
Guntram Prohaska

Beteiligungen

keine

Abschlussprüfer

GdW Revision AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft
Berlin

Prüfungskosten

5.000 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:

- a. der Kinder und Jugendhilfe;
- b. der Bildung und Erziehung;
- c. des Wohlfahrtswesens und der Hilfe für politisch, rassistisch oder religiös Verfolgte, für Flüchtlinge und Spätaussiedler sowie für Menschen mit Behinderungen;
- d. des Tierschutzes;
- e. 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

- Betriebserlaubnisse 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. waren neben 2 Geschäftsführern 21 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter bei der SJZ beschäftigt. Weiterhin waren 3 Teilnehmende des Bundesfreiwilligendienstes sowie 19 geförderte Arbeitskräfte über je 6 Monate in unterschiedlichen Maßnahmen der Beschäftigungsförderung im Jahresverlauf in der SJZ tätig.

GESCHÄFTSJAHR 2022

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 mit einer Außenstelle im Kulturpark der Viertore-Stadt Neubrandenburg,
- 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 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 Kostenzuwächsen als auch eine Attraktivitätssteigerung des Standortes Hinterste Mühle durch eine Qualifizierung des Angebots vor. Als Grundlage dient das Unternehmenskonzept, das im Vorfeld der Betrauung regelmäßig fortgeschrieben wird.

Als besondere Einflussfaktoren sind im Geschäftsjahr insbesondere die Unterbringung ukrainischer Geflüchteter in dem Schullandheim, das Frühlingsfest der NEUWOGES mit 6.800 Besucherinnen und Besuchern, die Anpassung der Gehälter an den TVöD sowie zahlreiche Investitionen zu benennen.

Das Stammkapital der Gesellschaft beläuft sich auf 25,6 TEUR. Die Eigenkapitalquote beträgt 50,6 % und ist gegenüber dem Vorjahr leicht gestiegen. In den Erhalt des Anlagevermögens und zur Stabilisierung der Leistungsfähigkeit der Gesellschaft

wurden Investitionen in Höhe von 126 TEUR getätigt und Sanierungsarbeiten in Höhe von 548 TEUR vorgenommen. Das betraf unter anderem folgende Maßnahmen:

- Sanierung Dach Tierheim Bergstraße 25
- Sanierung Fußboden Bungalow und Dächer im Schullandheim
- Baubeginn Kinderspielplatz mit Kartbahn
- Realisierung des 2. BA Strangsanierung Sportinternat
- Anschaffung von Technik für die Pflege von Wanderwegen.

Die SJZ schließt das Geschäftsjahr mit einem Jahresergebnis von -97 TEUR ab; geplant waren -160 TEUR. Zusätzliche Einnahmen aus der Unterbringung ukrainischer Flüchtlinge führen zu einem Anstieg der Umsatzerlöse sowohl gegenüber dem Vorjahr als auch gegenüber der Planannahme. Ebenso in den Umsatzerlösen enthalten sind die Zuschüsse der Viertore-Stadt Neubrandenburg im Rahmen der Betrauung und für die Unterbringung der Fundtiere (Tierheimbetrieb). Diese stiegen gegenüber dem Vorjahr um 7,8 % auf 320 TEUR. Der Rückgang der sonstigen betrieblichen Erträge begründet sich in dem Wegfall von Corona-Finanzhilfen.

Die Materialaufwendungen stiegen hingegen aufgrund eines Aufwuchses bei den Aufwendungen für die Instandsetzung betrieblicher Objekte sowie bei den Kosten für die Objektüberwachung. Eine Einsparung ergab sich bei den Verpflegungsleistungen für Dritte. Durch die Angleichung der Gehälter der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter auf 80 %

des Vergütungsniveaus nach dem TVöD stiegen die Personalaufwendungen gegenüber dem Vorjahr um 15,8 %.

Gegenüber den pandemiegeprägten Vorjahren ist in 2022 wieder eine Erhöhung der Besucherzahlen zu verzeichnen. Der hohe Anstieg der Übernachtungszahlen begründet sich in der Vermietung des Schullandheimes an den Landkreis MSE zur Unterbringung ukrainischer Flüchtlinge. Die Unterbringung von Tieren im Tierheim Bergstraße war im Jahr 2022 rückläufig.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Die Geschäftsführung geht von einer positiven Entwicklung im Geschäftsjahr 2023 aus – es liegen entsprechende Buchungen im Schullandheim und von Veranstaltungen vor. Für die Beschäftigten der SJZ sind weitere Tarifierungen in den kommenden Jahren angedacht. Projekte der Beschäftigungsförderung sind 2023, wenn auch in kleinerem Rahmen, vorgesehen.

Weiterhin wurden Maßnahmen ergriffen, die zu einer Kostenreduzierung bzw. zu einer Ertragssteigerung führen sollen. Alle derzeit erkennbaren Risiken sind in ausreichendem Umfang versichert bzw. durch bilanzielle Vorsorge abgedeckt. Mit dem Ziel besserer wirtschaftlicher Ergebnisse bei Beibehaltung der Kernleistungen soll in 2024 das Unternehmenskonzept aktualisiert werden.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2022	Ist 2021	Ist 2020
Umsatzerlöse	2.206	1.900	1.524
Andere aktivierte Eigenleistungen	0	5	1
Sonstige betriebliche Erträge	271	332	235
<i>Summe Erträge</i>	<i>2.478</i>	<i>2.237</i>	<i>1.760</i>
Materialaufwand	1.235	1.092	679
Personalaufwand	1.016	877	888
Abschreibungen	79	71	55
Sonstige betriebliche Aufwendungen	232	283	203
<i>Operatives Ergebnis</i>	<i>-83</i>	<i>-86</i>	<i>-63</i>
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	8	12	7
<i>Finanzergebnis</i>	<i>-8</i>	<i>-12</i>	<i>-7</i>
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	-91	-98	-71
Sonstige Steuern	6	6	2
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-97	-104	-73

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2022	Ist 2021	Ist 2020
<i>Anlagevermögen</i>	<i>1.131</i>	<i>1.087</i>	<i>1.101</i>
Sachanlagen	1.131	1.087	1.101
Umlaufvermögen	567	752	442
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	404	342	219
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	162	409	223
<i>Rechnungsabgrenzungsposten</i>	<i>8</i>	<i>1</i>	<i>1</i>
Summe Aktiva	1.705	1.839	1.543
<i>Eigenkapital</i>	<i>540</i>	<i>636</i>	<i>739</i>
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	26	26	26
Kapitalrücklage	1.266	1.266	1.266
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	-97	-104	-73
<i>Sonderposten zur Finanzierung des SAV</i>	<i>323</i>	<i>240</i>	<i>203</i>
<i>Rückstellungen</i>	<i>87</i>	<i>86</i>	<i>55</i>
<i>Verbindlichkeiten</i>	<i>732</i>	<i>754</i>	<i>464</i>
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	28	77	35
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unt.	402	651	419
<i>Rechnungsabgrenzungsposten</i>	<i>24</i>	<i>124</i>	<i>82</i>
Summe Passiva	1.705	1.839	1.543

BILANZ- UND LEISTUNGSKENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2022	Ist 2021	Ist 2020
Umsatzrentabilität	-3,9	-4,6	-4,1
Personalaufwandsquote	41,0	39,2	50,4
Kostendeckungsgrad	96,2	95,6	96,0
Gesamtkapitalrentabilität	-5,2	-5,0	-4,2
Eigenkapitalquote	50,6	47,6	61,1
Fremdkapitalquote	49,4	52,4	38,9
Verschuldungsgrad	97,8	109,9	63,8
Anlagenintensität	66,3	59,1	71,3
Anlagendeckung I	76,2	80,6	83,7
Anlagendeckung II	81,4	85,6	86,3
Liquiditätsgrad 1	20,7	45,0	39,1
Liquiditätsgrad 2	72,2	82,6	73,0
Cash-Flow-Rate	3,1	6,0	7,3
dynamischer Verschuldungsgrad	1.248,9	846,3	536,3

UNTERNEHMENSSPEZ. LEISTUNGSDATEN

	Ist 2022	Ist 2021	Ist 2020
Besucher der Angebote, Personen	56.295	24.052	20.590
Übernachtungen Feriendorf, Anzahl	6.208	2.321	515
Tiere im Tierheim Bergstraße	139	265	247
Zuschuss je Besucher, EUR	3,90	7,06	5,00
Zuschuss Stadt Neubrandenburg je Einwohner, EUR	2,70	2,65	2,34

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	94 %
Stadt Neubrandenburg	6 %

Gründung: 2011
Stammkapital: 50.000,00 EUR
Handelsregister: HRB 7818, Neubrandenburg

Geschäftsführung

Frank Benischke,
Anke Saadan

Mitglieder Beirat

Dr. Sabine Balschat (seit 09.06.2022),
Frank Benischke, Harald Klentz (seit
09.06.2022), Renate Klopsch (seit
09.06.2022), Martin Krell (bis
16.03.2022), Gritta Neumann (seit
09.06.2022), Maik Ohlenforst (bis
08.06.2022), Prof. Dr. Roman Oppermann,
Sabine Renger, Anke Saadan,
Thomas Schröder, Leon Schulze (seit
09.06.2022), Alexander Tiegs (seit
09.06.2022)

Beteiligungen

keine

Abschlussprüfer

GdW Revision AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft
Berlin

Prüfungskosten

6.200 EUR

Pflegeheim Neubrandenburg gGmbH

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 der NEUWOGES

PERSONALENTWICKLUNG

Durchschnittlich waren, ohne Geschäftsleitung, Auszubildende und Angestellte im Bundesfreiwilligendienst, 136 Personen im Jahr 2022 beschäftigt, davon im stationären Bereich einschließlich Verwaltung 134,3 und für Pflege und Betreuung im ambulanten Bereich 1,7 Personen.

GESCHÄFTSJAHR 2022

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 neuen Pflegebedürftigkeitsbegriffs, die Einführung eines neuen Begutachtungsinstrumentes und durch die 2017 umgesetzte Ablösung der Pflegestufen durch Pflegegrade wurden wesentliche Veränderungen in der Pflege wirksam.

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

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

Bei einem Stammkapital in Höhe von 50 TEUR hält die Gesellschaft eine Eigenkapitalquote in Höhe von 80,8 % (Vj. 80,7 %) am Bilanzvolumen. In den Erhalt des kommunalen Anlagevermögens und in die Weiterentwicklung der Leistungsfähigkeit der Gesellschaft wurden im Geschäftsjahr Investitionen in Höhe von 329 TEUR getätigt. Diese umfassten unter anderem Anlagen im Bau (Außenfahrstuhl und Ladestation für E-Autos), den Umbau von Bädern mit Einbau von ebenerdigen Duschen, den Einbau eines neuen Aufzuges, Beschaffung von Mobiliar für Bewohnerzimmer und Pflegesoftware für den ambulanten Bereich sowie den Bau eines Carports.

Der Geschäftsverlauf war geprägt durch die Geschäftsfelderweiterung um das Aufgabenfeld der ambulanten Pflege „MOBILE PFLEGE Ameise“ zum 01.09. sowie durch die getätigten Investitionen.

Die PNG erwirtschaftete im Geschäftsjahr 2022 ein Jahresergebnis in Höhe von 33 TEUR (Vj. 114 TEUR; Plan 38 TEUR). Die Umsatzerlöse erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr durch die Anhebung der Umlage zum Pflegeausbildungsfonds sowie durch die Auswirkungen der Vorjahres-

anhebung der Pflegesätze. Umsatzsteigerungen im Zusammenhang mit der Auslastung ergaben sich nur in geringem Umfang. Die Kapazitäten des Pflegeheims waren im Geschäftsjahr 2022 zu 97,9 % ausgelastet. Pandemiebedingt traten im 1. und 4. Quartal Einschränkungen in der Nachbelegung freier Kapazitäten auf. Bei der Verteilung der Pflegegrade auf die Belegungstage ist in den vergangenen fünf Geschäftsjahren beim Pflegegrad 5 eine abnehmende Tendenz zu beobachten; leicht stiegen die Fallzahlen beim Pflegegrad 4. Seit 2020 ist ebenso ein leichter Rückgang beim Pflegegrad 3 zugunsten des Pflegegrades 2 zu beobachten. Die Verteilung der Pflegegrade hat Auswirkungen auf die Höhe der Umsatzerlöse.

Der Anstieg der Materialaufwendungen begründet sich in höheren Kosten für Lebensmittel sowie Wirtschafts- und Verwaltungsbedarf. Weiterhin stiegen gegenüber dem Vorjahr die Aufwendungen für zentrale Dienstleistungen. Durch Tarifierpassungen und den Aufbau der ambulanten Pflege stiegen die Personalaufwendungen im Vergleich zum Vorjahr um 5,2 %.

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.

Im Geschäftsfeld der ambulanten Pflege bestehen im Jahr 2023 Unsicherheiten im Hinblick auf die Ertragsplanung, da sich dieses Segment noch im Aufbau befindet. Langfristig werden Chancen gesehen, das Leistungsportfolio der Gesellschaft positiv zu erweitern.

Neben den aktuellen Risiken durch Kostensteigerungen infolge der Kriegssituation in der Ukraine sieht die Geschäftsführung Risiken hinsichtlich der Umsetzung des Pflegestärkungsgesetzes II. Die derzeitige Begutachtungsrichtlinie weist eine Entwicklungstendenz zu niedrigeren Pflegegraden auf.

Im Personalbereich gestaltet sich die Nachbesetzung von Stellen als zunehmend schwieriger. Der Personaleinsatz ist abhängig von der Entwicklung der Belegungskapazitäten nach Pflegegraden. Bei gleichbleibendem Personaleinsatz bedeutet dies eine zunehmende Belastung für das Personal.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2022	Ist 2021	Ist 2020
Umsatzerlöse	7.660	7.485	7.299
Sonstige betriebliche Erträge	852	792	709
<i>Summe Erträge</i>	<i>8.512</i>	<i>8.277</i>	<i>8.009</i>
Materialaufwand	1.525	1.466	1.432
Personalaufwand	6.052	5.751	5.620
Abschreibungen	344	331	295
Sonstige betriebliche Aufwendungen	481	521	475
<i>Operatives Ergebnis</i>	<i>109</i>	<i>208</i>	<i>186</i>
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	22	40	43
<i>Finanzergebnis</i>	<i>-22</i>	<i>-40</i>	<i>-43</i>
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	87	168	143
Sonstige Steuern	54	54	51
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	33	114	92

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2022	Ist 2021	Ist 2020
<i>Anlagevermögen</i>	<i>7.133</i>	<i>7.148</i>	<i>6.941</i>
Immaterielle Vermögensgegenstände	53	62	8
Sachanlagen	7.080	7.086	6.933
<i>Umlaufvermögen</i>	<i>411</i>	<i>469</i>	<i>625</i>
Vorräte	4	3	2
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	238	152	264
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	168	314	359
Summe Aktiva	7.544	7.618	7.566
<i>Eigenkapital</i>	<i>3.228</i>	<i>3.195</i>	<i>3.082</i>
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	50	50	50
Kapitalrücklage	800	800	800
Gewinnrücklagen	2.345	2.231	2.139
<i>Sonderposten zur Finanzierung des SAV</i>	<i>2.870</i>	<i>2.955</i>	<i>3.041</i>
<i>Rückstellungen</i>	<i>375</i>	<i>391</i>	<i>318</i>
<i>Verbindlichkeiten</i>	<i>1.071</i>	<i>1.076</i>	<i>1.126</i>
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	649	721	779
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	95	156	102
Summe Passiva	7.544	7.618	7.566

BILANZ- UND LEISTUNGSKENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2022	Ist 2021	Ist 2020
Umsatzrentabilität	0,4	1,4	1,2
Personalaufwandsquote	71,1	69,5	70,2
Kostendeckungsgrad	100,4	101,4	101,2
Eigenkapitalrentabilität	1,0	3,6	3,0
Gesamtkapitalrentabilität	0,7	2,0	1,8
Eigenkapitalquote	80,8	80,7	80,9
Fremdkapitalquote	19,2	19,3	19,1
Verschuldungsgrad	23,7	23,9	23,6
Anlagenintensität	94,6	93,8	91,7
Anlagendeckung I	45,2	44,7	44,4
Anlagendeckung II	95,3	97,2	101,4
Liquiditätsgrad 1	22,6	47,2	68,5
Liquiditätsgrad 2	54,6	70,0	118,8
Cash-Flow-Rate	1,9	8,4	3,6
dynamischer Verschuldungsgrad	972,5	233,5	553,1

UNTERNEHMENSSPEZ. LEISTUNGSDATEN

	Ist 2022	Ist 2021	Ist 2020
Auslastung, %	97,87	97,30	98,60
Mittlerer rechnerischer Pflegegrad	3,0	3,3	3,3
Kosten je Pflegeplatz, EUR je Platz und Tag	119,2	117,1	112,0

5. Infrastruktur und Technologieförderung

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: 205.000,00 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 2022 im Jahresdurchschnitt 8 Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen (Vj. 7). Ein Flugleiter wurde befristet (November 2021 - Januar 2022) eingestellt. Im Laufe des Geschäftsjahres war bei der Gesellschaft zeitweilig ein geringfügig Beschäftigter tätig.

GESCHÄFTSJAHR 2022

Die FNT betreibt den einzigen Ziviflughafen 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 künftig die Möglichkeit, im südlichen Bereich der Luftverkehrsanlage – als wesentliches 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 künftige Ansiedlungspolitik in den der Konversion unterliegenden Flächen.

Die FNT betreibt den einzigen Ziviflughafen 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.

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 (Aktiv-Seite der Bilanz) hat sich ggü. dem Vorjahr nur unwesentlich verändert. Der Anteil der Sachanlagen am Gesamtvermögen verringerte sich im Geschäftsjahr leicht von 86,5 % auf 86,3 %. Der wesentlichste Vermögensposten ist das Betriebsgelände mit den dazugehörigen Bauten.

Die FNT investierte 234 TEUR, denen allerdings auch Abschreibungen in Höhe von 129 TEUR gegenüberstehen. Die Zugänge des Anlagevermögens betreffen eine Zaunanlage (129 TEUR), eine Wetterstation (60 TEUR) sowie erneuerte Steuerungs- und Regelungstechnik für Heizung und Lüftung (25 TEUR). Im Saldo stieg der Buchwert des Anlagevermögens um 105 TEUR. Das Umlaufvermögen stieg gegenüber dem Vorjahr leicht um 31 TEUR an. Der größte kurzfristige Vermögensposten ist die Liquiditätsreserve.

Das Eigenkapital setzt sich aus dem Stammkapital (205 TEUR) sowie der Kapitalrücklage (1.287 TEUR) zusammen. Die Eigenkapitalquote inklusive Sonderposten für Investitionszuschüsse hat sich im Geschäftsjahr 2022 auf 61,1 % erhöht (Vorjahr 59,8 %). Die Kapitalrücklage resultiert aus Zuschüssen der Gesellschafter. Im Geschäftsjahr 2022 erfolgten Zuführungen zur Kapitalrücklage in Höhe von 282 TEUR sowie eine Verwendung zum Ergebnisausgleich in

Höhe von ca. 34 TEUR. Das langfristige Fremdkapital besteht aus einer Verbindlichkeit gegenüber einem Kreditinstitut. Unter dem kurzfristigen Fremdkapital werden sonstige Rückstellungen (90 TEUR), Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (67 TEUR), Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (62 TEUR), sonstige Verbindlichkeiten (262 TEUR) und Rechnungsabgrenzungsposten (4 TEUR) ausgewiesen.

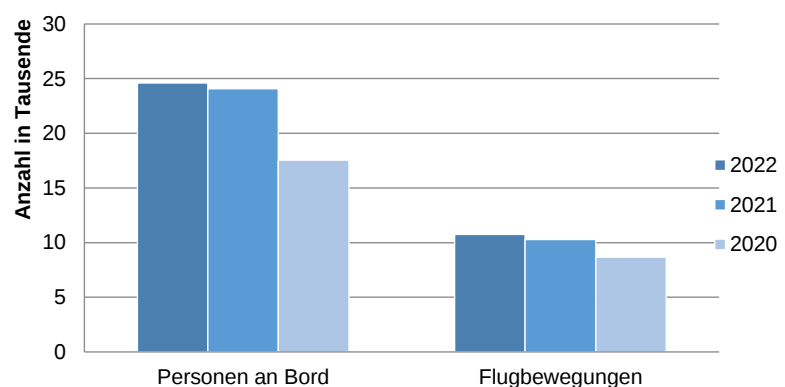
Das langfristig gebundene Vermögen ist durch langfristig verfügbare Finanzierungsmittel gedeckt. Auch mit Blick auf die kurzfristigen Verbindlichkeiten ergibt sich eine solide Finanzierungssituation. Damit verfügt die Gesellschaft insgesamt über eine angemessene Refinanzierungssituation.

Die Gesellschaft ist auch zukünftig von den Zuschüssen der Gesellschafter abhängig. Die Um-

Der Rückgang der sonstigen betrieblichen Erträge im Vergleich zum Vorjahr resultiert im Wesentlichen aus den im Vorjahr enthaltenen einmaligen Erträgen aus der Auflösung von Rückstellungen (46 TEUR). Der Anstieg der betrieblichen Aufwendungen im Vergleich zum Vorjahr resultiert aus dem Anstieg des Materialaufwands, dem Anstieg des Personalaufwands und dem Anstieg der sonstigen betrieblichen Aufwendungen. Es wurden 129 TEUR (Vj. 128 TEUR) an Abschreibungen auf das Anlagevermögen vorgenommen. Die Deckung der Abschreibungen, die auf die von den Gesellschaftern über Einlagen finanzierten Vermögensgegenstände entfallen, erfolgt durch die Entnahme aus der Kapitalrücklage im Rahmen der Ergebnisverwendung.

Das Nutzungsverhalten des Flughafens stellt sich in der Zeitreihe ab 2020 wie folgt dar:

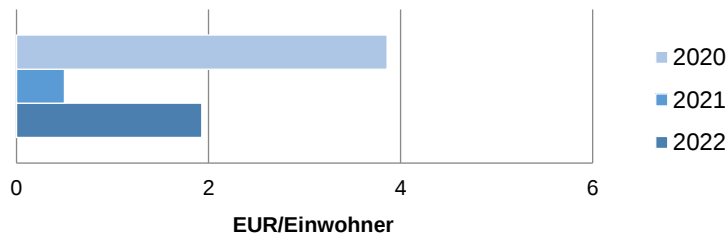
Entwicklung der wesentlichen Leistungsmengen



satzerlöse sanken 2022 trotz des Wegfalls der im Vorjahr enthaltenen Mieteinnahmen aus der Nutzung des Terminals als Impfzentrum (90 TEUR) nur um 35 TEUR, da zusätzliche Erlöse, insbesondere aufgrund der verstärkten Nutzung des Flughafens durch die Bundeswehr, erzielt wurden.

Die Anzahl der Personen an Bord (24.616) bewegte sich im Geschäftsjahr 2022 entsprechend der Planannahme sowie dem Niveau des Vorjahres (24.082). Die Anzahl der Flugbewegungen lag mit +4,5 % leicht über dem Vorjahreswert bzw. sogar deutlich über der Planannahme (14,3 %).

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



Im Ergebnis lag der Zuschussbedarf der FNT-Gesellschafter für das Geschäftsjahr mit 223 TEUR deutlich unter dem geplanten Niveau in Höhe von 458 TEUR, resultierend aus der positiven Ergebnisentwicklung der Gesellschaft. Mit 1,93 EUR je Einwohner/-in, gegenüber einem langjährigen Mittel von rd. 4 EUR je Einwohner/-in, liegt der Zuschuss im unteren Bereich der zuschussbedürftigen freiwilligen Leistungen der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg. Die Vorgabe aus dem Stadtentwicklungskonzept (Beschluss-Nr.: 168/10/15) zur Erhaltung des zivilen Flugbetriebes wird damit weiterhin in einem wirtschaftlich vertretbaren Rahmen umgesetzt.

Neben dieser Betrachtung sei auf das in 2014 erstellte Gutachten zu den regionalökonomischen Effekten des Flughafens (Informationsvorlage VI/122 für die Stadtvertretersitzung am 18.12.2014) verwiesen. Hierin wurde festgestellt, dass die öffentlichen Zuschüsse durch das direkt und indirekt aus dem Flughafen ableitbare Steueraufkommen kompensiert werden.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Die Gesellschaft ist zur Fortführung des zivilen Flugverkehrs am

Standort Neubrandenburg-Trollenhagen auch zukünftig von Betriebsmittelzuschüssen der Gesellschafter und damit vom wirtschafts- und verkehrspolitischen Willen der an der Gesellschaft beteiligten Gebietskörperschaften zum Weiterbetrieb des zivilen Flughafens abhängig. Vor dem Hintergrund der finanzierungsbedingt geringen Personalstärke besteht ein Risiko von Einschränkungen in der Leistungsfähigkeit durch den Ausfall einzelner Beschäftigter. Die Gesellschaft versucht diesem Risiko durch die Einbindung von Aushilfskräften entgegenzuwirken.

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 ergeben sich jedoch Chancen zur Umsatzsteigerung für die Gesellschaft. So war bereits im Geschäftsjahr 2022 eine Zunahme der militärischen Aktivitäten der

Bundeswehr auf dem Zivilflughafen zu verzeichnen.

Die Gesellschaft als Betreiberin der zivilen Luftverkehrsanlage 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.

Ungeachtet der Entscheidung der Bundeswehr, den Standort Trollenhagen nicht aufzugeben, stehen aktuell im Umfeld der Flugbetriebsflächen genügend Flächen für die Ansiedlung von luftfahrtaffinem Gewerbe zur Verfügung. Der Flughafen unterliegt grundsätzlich keinen flugbetrieblichen Einschränkungen. Die Genehmigung als Verkehrsflughafen ist zeitlich unbefristet. Aus heutiger Sicht ist das Flugbetriebsaufkommen auch zukünftig nicht ausreichend, um einen kostendeckenden Betrieb der Gesellschaft zu gewährleisten. Darüber hinaus werden zukünftig erhöhte Aufwendungen zur Erhaltung der notwendigen Infrastruktur und technischen Anlagen zu leisten sein.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2022	Ist 2021	Ist 2020
Umsatzerlöse	401	436	135
Sonstige betriebliche Erträge	128	190	124
<i>Summe Erträge</i>	<i>529</i>	<i>626</i>	<i>259</i>
Materialaufwand	204	119	110
Personalaufwand	284	269	237
Abschreibungen	129	128	131
Sonstige betriebliche Aufwendungen	135	124	165
<i>Operatives Ergebnis</i>	<i>-224</i>	<i>-15</i>	<i>-384</i>
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	33	34	36
<i>Finanzergebnis</i>	<i>-33</i>	<i>-34</i>	<i>-36</i>
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit	-257	-49	-420
Erträge aus Verlustübernahme	223	18	388
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-34	-31	-32

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2022	Ist 2021	Ist 2020
<i>Anlagevermögen</i>	<i>4.739</i>	<i>4.634</i>	<i>4.738</i>
Immaterielle Vermögensgegenstände	5	0	0
Sachanlagen	4.734	4.634	4.738
<i>Umlaufvermögen</i>	<i>750</i>	<i>719</i>	<i>581</i>
Vorräte	30	5	6
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	20	14	17
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	700	700	559
<i>Rechnungsabgrenzungsposten</i>	<i>2</i>	<i>2</i>	<i>2</i>
Summe Aktiva	5.491	5.355	5.321
<i>Eigenkapital</i>	<i>1.492</i>	<i>1.243</i>	<i>1.183</i>
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	205	205	205
Kapitalrücklage	1.287	1.038	978
<i>Sonderposten zur Finanzierung des SAV</i>	<i>1.864</i>	<i>1.959</i>	<i>2.057</i>
<i>Rückstellungen</i>	<i>90</i>	<i>59</i>	<i>107</i>
<i>Verbindlichkeiten</i>	<i>2.041</i>	<i>2.094</i>	<i>1.960</i>
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.717	1.783	1.850
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	62	36	20
<i>Rechnungsabgrenzungsposten</i>	<i>4</i>	<i>1</i>	<i>14</i>
Summe Passiva	5.491	5.355	5.321

BILANZ- UND LEISTUNGSKENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2022	Ist 2021	Ist 2020
Umsatzrentabilität	-48,5	-7,9	-162,1
Personalaufwandsquote	53,7	43,1	91,6
Kostendeckungsgrad	67,3	92,7	38,1
Gesamtkapitalrentabilität	-4,1	-0,3	-7,2
Eigenkapitalquote	61,1	59,8	60,9
Fremdkapitalquote	38,9	40,2	39,1
Verschuldungsgrad	63,6	67,2	64,3
Anlagenintensität	86,3	86,5	89,0
Anlagendeckung I	31,5	26,8	25,0
Anlagendeckung II	105,6	106,1	106,0
Liquiditätsgrad 1	144,2	160,2	187,6
Liquiditätsgrad 2	148,3	163,4	193,0
Cash-Flow-Rate	11,2	-13,3	-311,8
dynamischer Verschuldungsgrad	4.745,6	-3.711,7	-496,0

UNTERNEHMENSSPEZ. LEISTUNGSDATEN

	Ist 2022	Ist 2021	Ist 2020
Personen an Bord, Anzahl	24.616	24.082	17.538
Flugbewegungen, Anzahl	10.748	10.288	8.667
Zuschuss je Person an Bord, EUR	9,06	0,79	22,13
Zuschuss Stadt Neubrandenburg je Einwohner, EUR	1,93	0,50	3,86

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	94 %
Neubrandenburg	
Stadt Neubrandenburg	6 %

Gründung: 1996
Stammkapital: 25.600,00 EUR
Handelsregister HRB 4176, Neubrandenburg

Geschäftsführung

Prof. Dr. Leif-Alexander Garbe

Mitglieder Aufsichtsrat

Vorsitzende/r
Prof. Dr. Marco Ebert
Stv. Vorsitzende/r
Oberbürgermeister Silvio Witt
Weitere Mitglieder
Prof. Dr. Rainer Langosch, Gunnar Wessel

Beteiligungen

keine

Abschlussprüfer

BRB Revision und Beratung oHG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft - Steuerberatungsgesellschaft

Prüfungskosten

4.000 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 Neubrandenburg 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. waren innerhalb der Gesellschaft 18 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter beschäftigt. Es

lag ein weitgehend ausgeglichenes Geschlechterverhältnis vor. Die Zahlen entsprechen im Wesentlichen der Planung für das Jahr 2022.

GESCHÄFTSJAHR 2022

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 deutlich um 435 TEUR unterschritten. Auch die betrieblichen Aufwendungen einschließlich des Zinsergebnisses lagen um 432 TEUR unter dem Planansatz für das Geschäftsjahr 2022. 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 liegen in etwa auf Vorjahresniveau und insgesamt deutlich unterhalb derer aus dem Zweckbetrieb (F&E). In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind Erträge aus der Auflösung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse in Höhe von 115 TEUR (Vj. 137 TEUR) enthalten. Die Gemeinnützigkeit der Gesellschaft war auch 2022 gegeben.

Die Neuausrichtung der Gesellschaft insbesondere zur Bioökonomie, aber auch zu Maschinenbau und Digitalisierung sichern 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 Vermögensstruktur (Aktiv-Seite der Bilanz) hat sich ggü. dem Vorjahr verändert. Die Zunahme der Bilanzsumme um 684 TEUR steht im Zusammenhang mit der Erhöhung der Vorräte um 561 TEUR. Die ZELT weist unfertige Leistungen für Forschungsprojekte in Höhe von insgesamt 1.207 TEUR (Vj. 646 TEUR) aus. Es handelt sich hierbei um vier Förderprojekte, deren Realisierung in den Vorjahren begann. Die Zuwendungssumme beläuft sich auf insgesamt 3.127 TEUR. Hiervon wurden bisher 1.374 TEUR vereinnahmt. Die Abrechnungen erfolgen nach Projektfortschritt. Guthaben bei Kreditinstituten belaufen sich zum 31.12. auf 161 TEUR (Vj. 69 TEUR).

Die ZELT besitzt am Bilanzstichtag ein wirtschaftliches Eigenkapital in Höhe von 440 TEUR (Vj. 542 TEUR), die Eigenkapitalquote beträgt 23,1 % (Vj. 44,3 %). Die Veränderung betrifft im Wesentlichen die Auflösung des Sonderpostens (115 TEUR) und den Anstieg der Bilanzsumme. Er wird korrespondierend zu den Abschreibungen der bezuschussten Anlagegüter aufgelöst. Das kurzfristige Fremdkapital mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr besteht hauptsächlich aus Verbindlichkeiten für erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen in Höhe von 1.374 TEUR (Vj. 559 TEUR) sowie aus sonstigen Verbindlichkeiten in Höhe von 33 TEUR (Vj. 20

TEUR). Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von 28 TEUR (Vj. 36 TEUR) resultieren aus der Finanzierung einer Kesselanlage.

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

Wesentliche Forschungsprojekte im Geschäftsjahr 2022 waren die Vorhaben:

- "OpitPulp" im Bereich der Anreicherung und Erforschung gesundheitsfördernder Zuckerrüben-Pektin-Oligo-Saccharid
- BMBF Förderrichtlinie „RUBIN“: Projekt „MaltFungiProtein“ - Entwicklung eines Innovationskonzeptes zur nachhaltigen Verwertung von Biertreber durch Basidiomyceten und zur Herstellung proteinreicher Lebensmittel
- BMBF Förderrichtlinie „WIR!“: Projekt - Physics for Food – „Food and Feed“ - Behandlung von Nahrungs- und Futtermittel mit physikalischen Methoden"
- Landesförderung EIP: Operationelle Gruppe Leindotter (im Rahmen eines größeren Unterauftrages)
- WIR!-Plant BMBF Förderung „Leguland“ mit einem Thema zu mechanisch-enzymatischem Aufschluss von Neben-

stoffströmen und Biotransformation mittels Pilzen zu proteinangereicherten B2B Rohstoffen

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Die ZELT hatte sich erfolgreich an der BMBF-Projektskizze WIR! „PhysicsForFood – Eine Region denkt um“ beteiligt und das Projekt PhySOP in 2020 erfolgreich abgeschlossen. Der Nachfolgeantrag wurde zum 01.11.2020 bewilligt und das Projekt in den Jahren 2020 bis 2022 erfolgreich bearbeitet. Ein Folgeantrag PhysicsForFood „Storage & Food“ wurde 2022 mit Projektstart 01.01.2023 mit rund 701 TEUR bewilligt. Das BMBF-Projekt RUBIN „Fungi2Protein“ wurde im April 2022 gestartet, es stehen Fördermittel in Höhe von über 1 Mio. EUR für drei Jahre zur Verfügung, auch umfangreiche Investitionen in Geräte erfolgen über das Projekt. Ein wichtiger finanzieller Pfeiler der ZELT ist weiterhin die Förderung durch F&E-Projekte im Land M-V (EFRE).

Eine Neuausrichtung der ZELT in Zeiten der Digitalisierung und „Ernährung 4.0“ sind Entwicklungschancen, die in den Jahren 2023 - 2024 ergriffen werden können. Hierzu erfolgt eine enge Abstimmung mit dem Land M-V. Die ZELT wird im Landes-Koalitionsvertrag namentlich genannt und soll zu einem Bioökonomiezentrum Ernährung in M-V entwickelt werden. Die aktuelle Regionale Innovationsstrategie für intelligente Spezialisierung „RIS“ fokussiert auf drei Aktionsfelder und zwei Querschnittsfelder. Die ZELT kann sich dank seiner intensiven Aktivitäten in der Landespolitik im Querschnittsfeld

„Bioökonomie“ erfolgreich verorten. Damit ist auch zukünftig eine Landesförderung von Projekten in der ZELT möglich, sofern die Ausrichtung in den genannten Feldern erfolgt. Das weitere Querschnittsfeld im Land M-V „Digitalisierung“ ist ebenfalls im Fokus der Gesellschaft.

Ein potentielles Risiko besteht im Verlust der Gemeinnützigkeit der Gesellschaft, ein weiteres in der Kündigung des wichtigsten Ankermieters im Haus, der das Obergeschoss des Gebäudes mietet. Die Akquise von Personal ist durch die Nähe zur Hochschule Neubrandenburg vergleichsweise gut möglich, dennoch ist durch die überwiegend sachgrundbefristete Beschäftigung des Personals in den Forschungsprojekten ein Abwandern von gut ausgebildetem und eingearbeitetem Personal ein Risiko. Ein Wachstumshemmnis ist die Liquidität, da die Förderprojekte beim Land (TBI) erst nachträglich abzurechnen sind und die erforderliche Vorfinanzierung der Projektarbeit die Liquidität beeinflusst. Gestiegene Energiekosten sind im Berichtsjahr noch nicht kritisch, für das Jahr 2023 werden jedoch erhebliche Mehrkosten auf die ZELT zukommen.

Im Berichtsjahr war die ZELT stets in der Lage, ihren finanziellen Verpflichtungen nachzukommen. Neueinstellungen und die Abrechnung des Personals über die laufenden Projekte waren möglich. Bestandsgefährdende Risiken waren nicht gegeben. Die Neuausrichtung insbesondere zur Bioökonomie, aber auch zum Maschinenbau und Digitalisierung sichern auch zukünftig den Zugriff auf Landesmittel in M-V. Das Berichtsjahr steht weiterhin

für die erfolgreiche Konsolidierung der Gesellschaft. Die derzeitige und zukünftig 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. Die weitere Entwicklung der Gesellschaft wird positiv eingeschätzt.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2022	Ist 2021	Ist 2020
Umsatzerlöse	135	1.167	525
Bestandsveränderungen FE/UE	562	-409	191
Sonstige betriebliche Erträge	150	152	135
<i>Summe Erträge</i>	<i>846</i>	<i>910</i>	<i>851</i>
Materialaufwand	79	115	87
Personalaufwand	484	488	463
Abschreibungen	126	142	131
Sonstige betriebliche Aufwendungen	138	140	159
<i>Operatives Ergebnis</i>	<i>19</i>	<i>25</i>	<i>11</i>
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2	2	1
<i>Finanzergebnis</i>	<i>-2</i>	<i>-2</i>	<i>-1</i>
Ergebnis d. gewönl. Geschäftstätigkeit	17	24	10
Sonstige Steuern	8	8	8
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	9	16	3

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2022	Ist 2021	Ist 2020
Anlagevermögen	523	496	515
Sachanlagen	523	496	515
Umlaufvermögen	1.383	726	1.107
Vorräte	1.207	646	1.054
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	15	11	12
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	161	69	40
Rechnungsabgrenzungsposten	1	1	2
Summe Aktiva	1.906	1.222	1.625
Eigenkapital	324	315	299
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	26	26	26
Kapitalrücklage	235	235	235
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	9	16	3
Sonderposten zur Finanzierung des SAV	116	226	251
Rückstellungen	27	47	59
Verbindlichkeiten	1.439	633	1.015
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	28	36	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	4	19	19
Summe Passiva	1.906	1.222	1.625

BILANZ- UND LEISTUNGSKENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2022	Ist 2021	Ist 2020
Umsatzrentabilität	1,1	1,7	0,3
Personalaufwandsquote	57,2	53,6	54,4
Kostendeckungsgrad	101,1	101,8	100,3
Eigenkapitalrentabilität	2,8	5,0	1,0
Gesamtkapitalrentabilität	0,6	1,4	0,2
Eigenkapitalquote	23,1	44,3	33,9
Fremdkapitalquote	76,9	55,7	66,1
Verschuldungsgrad	332,8	125,7	195,0
Anlagenintensität	27,4	40,5	31,7
Anlagendeckung I	62,0	63,3	57,9
Anlagendeckung II	84,3	113,0	108,1
Liquiditätsgrad 1	10,9	10,5	3,8
Liquiditätsgrad 2	12,0	11,7	4,6
Cash-Flow-Rate	185,7	0,3	-21,0
dynamischer Verschuldungsgrad	586,4	17.011,5	-976,4

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: 25.000,00 EUR
Handelsregister HRB 6219, Neubrandenburg

Geschäftsführung

Ströde Jürgen,
Peer-Uwe Krimpenfort

Beteiligungen

keine

Abschlussprüfer

Fidelis Revision GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Prüfungskosten

./.

FLB - Friedländer Bahn GmbH

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 keine Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Die Gesellschaft hat mit Herrn Ströde und Herrn Krimpenfort zwei geschäftsführende Gesellschafter. Die Geschäftsführer sind einzelvertretungsberechtigt mit der Befugnis, im Namen der Gesellschaft mit sich im eigenen Namen oder als Vertreter eines Dritten Rechtsgeschäfte abzuschließen.

GESCHÄFTSJAHR 2022

Für das Geschäftsjahr 2022 liegt zum Redaktionsschluss noch kein geprüfter Jahresabschluss vor.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

./.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2022	Ist 2021	Ist 2020
Umsatzerlöse		62	27
<i>Summe Erträge</i>		62	27
Abschreibungen		10	16
Sonstige betriebliche Aufwendungen		56	8
<i>Operatives Ergebnis</i>		-5	3
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		1	2
<i>Finanzergebnis</i>		-1	-2
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit		-6	1
Jahresüberschuss/-fehlbetrag		-6	1

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2022	Ist 2021	Ist 2020
<i>Anlagevermögen</i>		72	83
Immaterielle Vermögensgegenstände		2	3
Sachanlagen		70	80
<i>Umlaufvermögen</i>		83	42
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände		73	0
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		9	42
Summe Aktiva		155	125
<i>Eigenkapital</i>		55	61
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.		25	25
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag		-6	1
<i>Rückstellungen</i>		10	7
<i>Verbindlichkeiten</i>		90	57
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unt.		37	51
Summe Passiva		155	125

BILANZ- UND LEISTUNGSKENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2022	Ist 2021	Ist 2020
Umsatzrentabilität		-9,6	3,5
Kostendeckungsgrad		91,2	103,6
Gesamtkapitalrentabilität		-3,0	2,2
Eigenkapitalquote		35,5	49,0
Fremdkapitalquote		64,5	51,0
Verschuldungsgrad		181,3	104,1
Anlagenintensität		46,6	66,3
Anlagendeckung I		76,3	73,5
Anlagendeckung II		127,3	73,5
Liquiditätsgrad 1		131,3	65,6
Liquiditätsgrad 2		131,3	65,6
Cash-Flow-Rate		-29,3	78,9
dynamischer Verschuldungsgrad		-552,3	298,0

6. Kultur

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: 100.000,00 EUR
Handelsregister HRB 1739, Neubrandenburg

Geschäftsführung

Barbara Schimberg

Beteiligungen

Keine

Abschlussprüfer

DOMUS AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft
Zweigniederlassung Rostock

Prüfungskosten

9.000 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 unmittelbar 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 Jahnsportforum
- Nutzungsvereinbarung mit dem Olympiastützpunkt M-V zur Nutzung des Jahnsportforums
- 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. 27) im Unternehmen beschäftigt, darunter zwei Auszubildende im Bereich Technik sowie eine Auszubildende im Veranstaltungsbe- reich. Die Gesellschaft ist für die Ausbildung der Veranstaltungskaufleute 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.

GESCHÄFTSJAHR 2022

Im Wesentlichen nimmt die VZN die Bewirtschaftung folgender Veranstaltungshäuser vor:

- Konzertkirche Neubrandenburg (gepachtet von der Vier-Tore-Stadt),
- Jahnsportforum (Eigentum der VZN),
- Stadthalle (gepachtet von der Vier-Tore-Stadt),
- Haus der Kultur und Bildung (HKB - gemietet von der NEUWOGES),

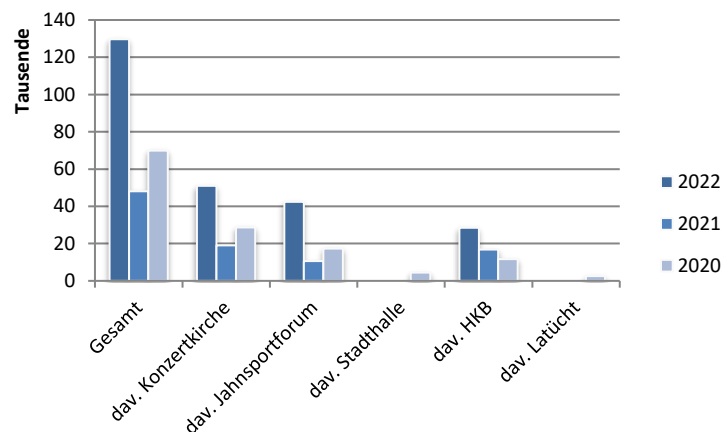
Darüber hinaus betreibt die VZN die Touristinformation mit dem angeschlossenen Ticketservice, veranstaltet Stadtfeste, wie z. B.

das Vier-Tore-Fest und den Weberglockenmarkt, und erbringt verschiedene Leistungen für Veranstalter.

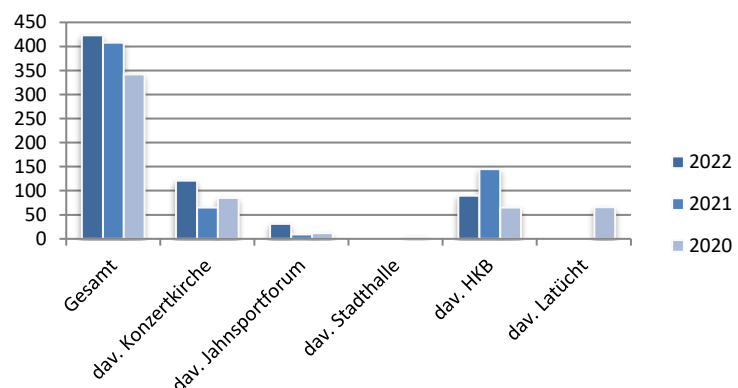
Mit einer Anlagenintensität i. H. v. 40,9 % (Vj. 41,0 %) ist das Vermögen der VZN durch das Anlagevermögen geprägt. Dies resultiert aus dem Eigentum am Jahnsportforum, Halle II (Sporthalle), dem Werferkabinett sowie dem Anbau Stadthalle, wobei in der Zeitreihe deutlich wird, dass sich die Buchwerte der 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 35,7 % (Vj. 17,1 %) und entspricht somit den Anforderungen des Landesrechnungshofes M-V. Die deutliche Steigerung der Eigenkapitalquote im Berichtsjahr steht im Zusammenhang mit nicht verbrauchten Zuwendungen i. H. v. 577,7 TEUR des Jahres 2021, die der Kapitalrücklage der VZN zugeführt wurden.

Entwicklung der Besucherzahlen



Entwicklung der Veranstaltungszahlen



Das Geschäftsjahr begann wiederum mit erschwerten Rahmenbedingungen für die Veranstalter aufgrund der andauernden Pandemie. Im 1. Quartal 2022 kam die Veranstaltungstätigkeit fast vollständig zum Erliegen. Das hatte zur Folge, dass traditionelle Veranstaltungen wie der Bürgerempfang der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg und das Neujahrskonzert der Neubrandenburger Philharmonie nicht durchgeführt werden konnten. Geplante Veranstaltungen wurden von den Veranstaltern ein weiteres Mal verschoben oder gänzlich abgesagt. Die Anzahl der Veranstaltungen erholte sich gegenüber dem Vorjahr allerdings leicht. Die

Lockerungen der Kontaktbeschränkungen beginnend ab dem 2. Quartal 2022 hatten deutlichen Einfluss auf die Besucherzahlen. Dieser Tatbestand sicherte der VZN über das restliche Jahr eine konstant hohe Veranstaltungsfrequenz, selbst in den veranstaltungsschwachen Sommermonaten. Aufgrund von Verschiebungen aus den Vorjahren konnten im 2022 insgesamt 5 Open-Air-Konzerte mit 15.500 Besuchern und Besucherinnen durchgeführt werden. Mit Mark Forster, Finch, Johannes Oerding, Ben Zucker und Lea gastierten in Neubrandenburg namenhafte Künstler der deutschen Musikszene.

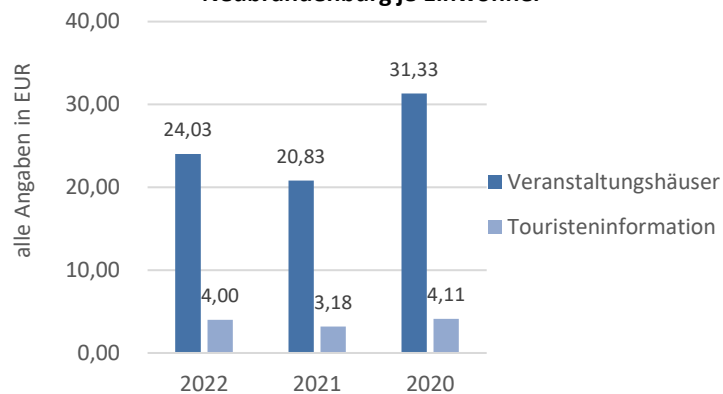
Auch der beliebte Weberglockenmarkt konnte ohne Einschränkungen in der Zeit vom 24.11. bis 22.12.2022 stattfinden. Aufgrund der Energiekrise entschieden die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg, die Neubrandenburger Stadtwerke GmbH und die VZN gemeinsam, dass es kein Ice4Fun-Eiszelt auf dem Marktplatz im Jahr 2022 geben wird.

Die Stadthalle war im Berichtsjahr weiterhin sanierungsbedingt nicht für Veranstaltungen zugänglich. Das Latücht gehört bereits seit 2021 nicht mehr zum Portfolio der durch die VZN bewirtschafteten Veranstaltungsimmobiliien.

Das Jahresergebnis vor Verlustausgleich bewegte sich mit 1.799 TEUR im Rahmen der Planung für das Wirtschaftsjahr und lag um 260 TEUR über dem Vorjahreswert. Im Berichtsjahr hat die Gesellschaft aus dem MV-Schutzfonds (Winterstabilisierungsprogramm) zur Unterstützung der Veranstaltungswirtschaft 74 TEUR bewilligt und ausgezahlt bekommen. Zudem erhielt die VZN durch die Arbeitsagentur für das 1. Quartal 2022 Kurzarbeitergeld in Höhe von 36 TEUR. Gemäß Gesellschafterbeschluss vom 18.11.2022 wurden 578 TEUR aus nicht verbrauchten Zuwendungen des Jahres 2021 der Kapitalrücklage zugeführt.

Die Zuschusskennzahlen zeigen, dass mit der gestiegenen Besucherzahl je Veranstaltung auch eine deutlich gesteigerte Kostendeckung einhergeht. Von daher entwickelte sich der Zuschuss je Einwohner und Einwohnerin entsprechend des geplanten Niveaus für das Wirtschaftsjahr 2022. In der Auswertung zur Touristeninfo zeigt sich nach wie vor

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



die Auswirkung der Pandemie. Die Besucherkenzzahlen sind zwar 2022 leicht gestiegen, liegen aber mit unter 50 % noch deutlich unter der Planung. Der Zuschussbedarf je Einwohner und Einwohnerin liegt daher über den Annahmen für 2022.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Die Gesellschaft plant das Geschäftsjahr 2023 ohne die Betrachtung einer weiteren pandemischen Situation. Risiken bestehen für die Gesellschaft aufgrund von deutlichen Preissteigerungen bei Wartungen, Unterhaltsreinigungen sowie Reparaturen sowie deutlichen Kostensteigerungen auf dem Energiemarkt. Zudem bestehen Risiken hinsichtlich der Aufrechterhaltung der Veranstaltungsfrequenz. Bereits in der jüngeren Vergangenheit hat sich das späte Kaufverhalten der Besucher und Besucherinnen und ein deutlicher Besucherrückgang abgezeichnet, was auch zukünftig zu weiteren Veranstaltungsabsagen durch die Agenturen führen kann. Als Konsequenz hat das Management bei den Planannahmen das kaufmännische Vorsichtsprinzip angewendet, bei

gleichzeitiger Berücksichtigung neu festgelegter Mietpreise.

Die Risikovorsorge ist aufgrund der Abhängigkeit von der finanziellen Unterstützung der Gesellschafterin nur begrenzt von der Gesellschaft steuerbar. So begegnet die Gesellschaft den Geschäftsrisiken vor allem mit langjährigen Vertragsbeziehungen sowie erfahrenen Mitarbeitern und Mitarbeiterinnen.

Die VZN hat zum 01.08.2022 die Mietpreise in den Veranstaltungshäusern angepasst. Die Mietpreise wurden hierbei um 10 % bis 20 % erhöht. Positiv ist, dass nach Abschluss der Sanierungsarbeiten im August 2023 die Stadthalle der Gesellschaft für Events und Sportveranstaltungen wieder zur Verfügung steht.

Als Chance betrachtet die Gesellschaft das im Jahr 2023 stattfindende 775. Stadtjubiläum. Die inhaltliche und organisatorische Verantwortung für diesen kulturellen Höhepunkt obliegt der Gesellschaft. In Abstimmung mit der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg werden bewährte sowie neue Projekte und Veranstaltungen das Festjahr für Einheimische und Gäste erlebbar machen.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2022	Ist 2021	Ist 2020
Umsatzerlöse	2.220	1.472	1.646
Sonstige betriebliche Erträge	512	1.644	1.160
<i>Summe Erträge</i>	<i>2.732</i>	<i>3.116</i>	<i>2.806</i>
Materialaufwand	2.612	2.225	2.223
Personalaufwand	1.344	1.045	1.079
Abschreibungen	381	903	1.159
Sonstige betriebliche Aufwendungen	151	436	311
<i>Operatives Ergebnis</i>	<i>-1.756</i>	<i>-1.493</i>	<i>-1.966</i>
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	27	30	33
<i>Finanzergebnis</i>	<i>-27</i>	<i>-30</i>	<i>-33</i>
Ergebnis d. gewönl. Geschäftstätigkeit	-1.783	-1.523	-1.999
Sonstige Steuern	16	16	17
Erträge aus Verlustübernahme	1.799	1.539	2.016
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	0	0	0

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2022	Ist 2021	Ist 2020
<i>Anlagevermögen</i>	1.500	1.821	2.507
Immaterielle Vermögensgegenstände	27	29	26
Sachanlagen	1.473	1.792	2.480
<i>Umlaufvermögen</i>	2.025	2.488	2.134
Vorräte	4	4	4
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	290	236	212
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	1.731	2.248	1.918
<i>Rechnungsabgrenzungsposten</i>	139	129	62
Summe Aktiva	3.664	4.438	4.703
<i>Eigenkapital</i>	1.257	679	572
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	100	100	100
Kapitalrücklage	1.157	579	472
<i>Sonderposten zur Finanzierung des SAV</i>	51	78	470
<i>Rückstellungen</i>	166	152	203
<i>Verbindlichkeiten</i>	1.245	1.883	1.527
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	724	808	917
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	479	483	487
<i>Rechnungsabgrenzungsposten</i>	945	1.646	1.931
Summe Passiva	3.664	4.438	4.703

BILANZ- UND LEISTUNGSKENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2022	Ist 2021	Ist 2020
Personalaufwandsquote	49,2	33,5	38,5
Kostendeckungsgrad	60,3	66,9	58,2
Gesamtkapitalrentabilität	-48,4	-34,0	-42,2
Eigenkapitalquote	35,7	17,1	22,2
Fremdkapitalquote	64,3	82,9	77,8
Verschuldungsgrad	180,1	486,3	351,3
Anlagenintensität	40,9	41,0	53,3
Anlagendeckung I	83,9	37,3	22,8
Anlagendeckung II	135,6	86,0	145,5
Liquiditätsgrad 1	106,1	78,3	181,6
Liquiditätsgrad 2	123,9	86,5	201,7

UNTERNEHMENSSPEZ. LEISTUNGSDATEN

	Ist 2022	Ist 2021	Ist 2020
Veranstaltungen gesamt (ohne Proben und Training), Anzahl	423	408	342
davon Konzertkirche, Anzahl	121	65	85
davon Jahnsportforum, Anzahl	31	9	12
davon Stadthalle, Anzahl	0	0	4
davon HKB, Anzahl	141	145	65
Besucher gesamt (ex Training), Personen	129.742	48.009	69.836
davon Konzertkirche, Personen	50.913	18.965	28.608
davon Jahnsportforum, Personen	42.342	10.576	17.369
davon Stadthalle, Personen	0	0	4.470
davon HKB, Personen	28.407	16.864	11.611
Besucher je Veranstaltung, Personen	307	118	204
Besucher je Veranstaltung - Konzertkirche, Personen	421	292	337
Besucher je Veranstaltung - Jahnsportforum, Personen	1.366	1.175	1.447
Besucher je Veranstaltung - Stadthalle, Personen	0	0	1.118
Besucher je Veranstaltung - HKB, Personen	202	116	179
Veranstaltungshäuser - Zuschuss je Besucher, EUR	12,00	27,77	28,84
Veranstaltungshäuser - Kostendeckungsgrad, %	62,6	69,7	62,8
Veranstaltungshäuser - Zuschuss je Einwohner, EUR	24,03	20,83	31,33
Touristeninformation - Besucher, Personen	12.520	9.285	10.195
Touristeninformation - Zuschuss je Besucher, EUR	19,00	21,95	25,95
Touristeninformation - Zuschuss je Einwohner, EUR	4,00	3,18	4,11

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: 260.000,00 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 (seit 10.06.2022), Roland Faselow, Steffen Heinrich, Anni-Claire John (bis 10.06.2022), Silva Keitsch, Thomas Kowarik, Hannelore Raemisch, Sigrid Strelow, Dr. Reiner Wieland

Beteiligungen

keine

Abschlussprüfer

GdW Revision AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft
Berlin

Prüfungskosten

11.000 EUR

Theater und Orchester GmbH

Neubrandenburg/Neustrelitz

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 31.12.2022 auf 206 VzÄ, darunter 2 Auszubildende. Die durchschnittliche Mitarbeiterzahl aller Beschäftigten beträgt 220, einschließlich Beschäftigte im Erziehungsurlaub, langzeiterkrankte Beschäftigte und deren Vertretung, Aushilfen und Teilzeitkräfte. Die Beschäftigten sind nach den drei maßgeblichen Tarifverträgen angestellt. 2022 wurde eine lineare Tarifsteigerung wirksam.

GESCHÄFTSJAHR 2022

Das für die Erfüllung der Aufgaben anfallende negative Jahresergebnis (vor Zuschüssen) hat sich mit -16.301 TEUR gegenüber der Planannahme (-16.761 TEUR) verbessert. Bei einer Bilanzsumme von 12.179 TEUR beläuft sich die Eigenkapitalquote zum 31.12.2022 auf 85,3 %. Die Rücklagen dienen der Sicherstellung des künftigen Theaterbetriebs und der Durchführung notwendiger Erneuerungsinvestitionen in die Bühnentechnik.

Der Geschäftsbetrieb war im 1. Quartal noch von der Corona-

Pandemie betroffen. Mit dem 2. Quartal wurden die Einschränkungen teilweise und im weiteren Jahresverlauf gänzlich aufgehoben. Die Gesellschaft ringt, wie alle öffentlichen Theater und Orchester im Land, um die Rückgewinnung von Zuschauern und Zuschauerinnen nach den mehrjährigen Schließungen und Einschränkungen im Spielbetrieb. Mit 64.468 Besuchern in 401 Vorstellungen (Plan: 105.000/550 Vorstellungen; vgl. 2018: 112.611; 2019: 113.129) ist dies teilweise gelungen. Die Sommerbespielungen im Schlossgarten Neustrelitz und im Schauspielhaus Neubrandenburg wurden wieder aufgenommen und waren gut besucht.

Die Gesellschaft hat für das 1. Quartal Kurzarbeitergeld in Höhe von 205 TEUR empfangen. Zu einem nicht gewährten Kurzarbeitergeld für Dezember 2021 wurde ein Vergleich mit der Haftpflichtversicherung geschlossen und eine Zahlung von 30 TEUR an die Gesellschaft geleistet.

Eine umfassende Planung zur Erneuerung der Bühnentechnik im Landestheater Neustrelitz wurde abgeschlossen und ein Vergabeverfahren durchgeführt. Die Erneuerung der Untermaschinerie als 1. BA erfolgt 2023; hierfür wurde eine Vorauszahlung in Höhe von 90 % (792 TEUR) u. a. aus einer Sonderbedarfsförderung des Landes M-V geleistet. Der 2. BA mit der Erneuerung der Obermaschinerie ist vorgesehen, wenn der Marstall Neustrelitz als Ausweichspielstätte zur Verfügung steht (voraussichtlich 2025/2026). Es wurde ein Lager in Neustrelitz vertraglich gebunden, um die logistischen Prozesse zu verbessern. Dafür sind Herrichtungskosten

und Pachtkosten in Höhe von 178 TEUR geleistet worden.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Die direkten Auswirkungen der Corona-Pandemie waren bis zum April 2022 zu spüren. Nach Einschätzung der Geschäftsführung bleiben weiter große wirtschaftliche Risiken bestehen:

- Erhebliche Tarif- und Kostensteigerungen, die über die 2,5 % Dynamisierung der Zuschüsse und die Ansätze der Wirtschaftsplanung 2023 hinausgehen.
- Nach Beendigung der pandemiebedingten Einschränkungen ist die Publikumsnachfrage bislang nicht wieder auf das Vorkrisenniveau zurückgekehrt (derzeit rund 20 % unter dem Niveau vor der Krise).
- Hohe Krankenstände bei den Beschäftigten schränken den Proben- und Spielbetrieb zeitweise überdurchschnittlich ein.
- Auswirkung des Fachkräftemangels: Einige Schlüsselpositionen, insbesondere in den nichtkünstlerischen Bereichen, lassen sich nicht oder nur sehr schwer besetzen. Durch die demographische Entwicklung ist eine weitere Verschärfung der Situation zu befürchten.
- Aus der Liegenschaftssituation verbleibt weiterhin ein Risiko für die Finanzierung der Instandsetzung der Bühnentechnik im Landestheater Neustrelitz. Insbesondere angesichts der aktuellen und prognostizierten Preissteigerungen bleibt hier eine Finanzierungslücke von mehreren

Millionen Euro, die die Gesellschaft nicht aus eigener Kraft decken kann.

- Eine Kürzung der Zuschüsse der kommunalen Gesellschafter und des Landes M-V würde die GmbH existenziell in ihrem Bestand gefährden.

Die voraussichtliche Entwicklung ist sehr stark an die Rückkehr der Publikumsnachfrage und die gesamtwirtschaftliche Entwicklung geknüpft. Durch Überschüsse in den Jahren 2020 und 2021 konnten einige Infrastruktur-Projekte angegangen und zunächst eine ausreichende Liquidität in der Gesellschaft aufgebaut werden. Bei der Tarif- und Kostenentwicklung ist jedoch mit Defiziten zu rechnen, die mit der vorhandenen Liquidität zunächst abgefangen werden können – allerdings nur zu Lasten der weiter dringenden Infrastrukturmaßnahmen. Für die mittelfristige Finanzierung wird daher mit Land und Trägern eine Lösung unter Berücksichtigung dieser Rahmenbedingungen ausgearbeitet werden müssen. Die Theaterausgleichsverordnung auf Basis des Theaterpaktes bildet weiter die Grundlage für eine stabile Weiterführung des Betriebes und zur Erfüllung des satzungsgemäßen Kulturauftrages.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2022	Ist 2021	Ist 2020
Umsatzerlöse	1.179	476	560
Bestandsveränderungen FE/UE	-67	116	-35
Sonstige betriebliche Erträge	282	65	65
<i>Summe Erträge</i>	<i>1.393</i>	<i>657</i>	<i>590</i>
Materialaufwand	1.942	1.304	1.036
Personalaufwand	12.321	9.256	8.906
Abschreibungen	489	349	228
Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.930	2.790	1.924
<i>Operatives Ergebnis</i>	<i>-16.290</i>	<i>-13.041</i>	<i>-11.504</i>
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	9	9	0
<i>Finanzergebnis</i>	<i>-9</i>	<i>-9</i>	<i>0</i>
Ergebnis d. gewönl. Geschäftstätigkeit	-16.299	-13.050	-11.504
Sonstige Steuern	3	2	2
Erträge aus Verlustübernahme (Zuschüsse)	16.689	16.308	13.770
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	388	3.256	2.264

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2022	Ist 2021	Ist 2020
<i>Anlagevermögen</i>	4.603	4.865	1.510
Immaterielle Vermögensgegenstände	162	207	105
Sachanlagen	4.441	4.659	1.405
<i>Umlaufvermögen</i>	5.054	5.579	6.084
Vorräte	203	260	115
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	93	329	741
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	4.758	4.990	5.228
<i>Rechnungsabgrenzungsposten</i>	2.522	2.749	13
Summe Aktiva	12.179	13.194	7.607
<i>Eigenkapital</i>	8.604	8.217	4.961
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	260	260	260
Kapitalrücklage	747	747	747
Gewinnrücklagen	1.900	1.900	1.900
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	388	3.256	2.264
<i>Sonderposten zur Finanzierung des SAV</i>	1.787	1.850	59
<i>Rückstellungen</i>	310	333	240
<i>Verbindlichkeiten</i>	1.322	1.255	1.606
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	841	888	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	262	156	130
<i>Rechnungsabgrenzungsposten</i>	156	1.540	741
Summe Passiva	12.179	13.194	7.607

BILANZ- UND LEISTUNGSKENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2022	Ist 2021	Ist 2020
Kostendeckungsgrad	7,9	4,8	4,9
Eigenkapitalquote	85,3	76,3	66,0
Fremdkapitalquote	14,7	23,7	34,0
Verschuldungsgrad	17,2	31,1	51,5
Anlagenintensität	37,8	36,9	19,9
Anlagendeckung I	186,9	168,9	17,2
Anlagendeckung II	244,0	225,2	328,5
Liquiditätsgrad 1	502,2	222,8	197,6
Liquiditätsgrad 2	511,9	237,5	225,6

UNTERNEHMENSSPEZ. LEISTUNGSDATEN

	Ist 2022	Ist 2021	Ist 2020
Besucher, Personen	64.468	24.352	32.086
davon im Konzertwesen, Personen	19.678	8.958	16.675
davon im Schauspiel, Personen	21.106	5.206	7.191
davon im Musiktheater, Personen	15.614	7.000	3.302
Veranstaltungen, Anzahl	401	192	225
davon Veranstaltungen in Neubrandenburg, %	198,00	96,00	54,00
durchschnittl. Besucher je Veranstaltung, Personen	161	127	143
Umsatz je Besucher, EUR	18,28	19,54	17,45
Gesamtaufwendungen für Theater je Besucher, EUR	274,47	562,96	377,03
Öff. Zuschüsse je Besucher, EUR	258,88	669,69	429,17
Zuschuss der Träger je Besucher, EUR	103,10	235,67	174,26
Öff. Zuschüsse je Veranstaltung, EUR	41.619,69	84.939,46	61.201,65
Zuschuss der Trägerkommunen je Veranstaltung, EUR	16.575,73	29.890,63	24.850,04
Zuschuss Stadt Neubrandenburg je Einwohner, EUR	51,18	44,84	44,03

7. Eigenbetriebe und Anstalten öffentlichen Rechts

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: 10.000.000,00 EUR

Betriebsleitung

Dirk Schwabe

Mitglieder Betriebsausschuss

Vorsitzende/r
Jörg Kracht (seit 11.10.2022)
Stv. Vorsitzende/r
Heidi Feucht (seit 28.06.2022), Dr. Rainer Kirchhefer (bis 16.03.2022), Marco Messner (seit 28.06.2022)
Weitere Mitglieder
Thomas Gesswein (seit 09.06.2022), Detlev Just (bis 08.06.2022), Nicolas Mantseris (seit 17.03.2022 bis 09.06.2022), Prof. Dr. Roman Oppermann (seit 09.06.2022), Hans-Jürgen Schwanke (seit 09.06.2022), Michael Stieber, Dr. Reiner Wieland

Beteiligungen

EBIM Bereich Straßen/Grün
EBIM Bereich Hochbauten

Abschlussprüfer

FIDES Treuhand GmbH & Co. KG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Prüfungskosten

29.800 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
- Hausverwaltervertrag mit der Haveg
- 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. waren im EBIM 136 VZÄ (Vj. 136) und 141 Personen angestellt. Der Eigenbetrieb ist an den TVöD gebunden.

GESCHÄFTSJAHR 2022

Die Tätigkeit des EBIM teilt sich in zwei Betriebsbereiche auf. Im Bereich Hochbauten verwaltet der EBIM den Bestand an kommunalen Gebäuden. Hierin sind die Verwaltungsimmobilien ebenso enthalten, wie die städtischen Schulen und auch die meisten der kommunalen Sportstätten. Auch Kultureinrichtungen, wie z. B. die Konzertkirche, das Regionalmuseum, die Kunstsammlung und andere Zweckbauten für öffentliche Aufgaben, z. B. die Gebäude der Feuerwehr, sind dem Sondervermögen des EBIM zugeordnet. Hierbei tritt der EBIM als Vermieter dieser Immobilien auf und übernimmt alle mit der Eigentümerstellung und der Bewirtschaftung verbundenen Aufgaben.

Im Bereich Straßen/Grün nimmt der EBIM die Verwaltung und Bewirtschaftung der Gemeindestraßen und anderer Verkehrsanlagen ebenso wie auch die der kommunalen Grünflächen vor. Neben den Straßen wird so ein Portfolio bedient, welches vom Stadtforst über die städtischen Friedhöfe, Spielplätze und Parkanlagen, Uferbefestigungen und Stege des Tollensesees bis zu Strandbädern reicht. In diesem Bereich erfüllt der EBIM ebenso die Aufgaben der Errichtung, Instandsetzung, Pflege und Unterhaltung des kommunalen Eigentums.

Der EBIM schließt das Geschäftsjahr 2022 mit einem Jahresergebnis in Höhe von -2.963 TEUR ab; geplant waren -3.792 TEUR. Gegenüber dem Vorjahr beträgt die Verbesserung des Jahresergebnisses 3.411 TEUR. Die Abweichung begründet sich in außerplanmäßig vorgenommenen Abschreibungen im Vorjahr.

Im Bereich Hochbau konnte eine Verbesserung des Jahresergebnisses aufgrund des Anstiegs der Umsatzerlöse aus Kaltmieten infolge der Wiederaufnahme des Spiel- und Trainingsbetriebes in den Sportstätten nach der Pandemie realisiert werden. Weiterhin führte die Vermietung der fertiggestellten 2. Fahrzeughalle bei der Berufsfeuerwehr sowie dem sanierten Schulkomplex Tramballee zum Erlösanstieg.

Im Bereich Straßen/Grün erfolgte im Jahr 2022 eine Vielzahl von Ausschreibungen von Pflegeleistungen, die durch die jeweilige Marktsituation und die Inflationsentwicklung mit Kostensteigerungen verbunden waren. Zudem führten Trockenschäden aus vergangenen Jahren sowie Sturmschäden und die damit im Zusammenhang stehenden Aufräum- und Baumpflegearbeiten zur Wiederherstellung der Friedhofsanlagen und der Nutzung des Waldes zu deutlichen Mehraufwendungen.

Im Geschäftsjahr 2022 wurden einschließlich der Übernahmen aus Sanierungsgebieten Investitionen in Höhe von 23.392 TEUR getätigt. Davon sind Investitionen in Höhe von 17.527 TEUR beendet und 5.865 TEUR als Anlagen im Bau bilanziert. Die Maßnahmen im Bereich Hochbau umfassten ein Volumen in Höhe von 17.248 TEUR und betrafen Investitionen im Bereich der gewerblichen Vermietung, der Verwaltung und der Feuerwehr sowie weiterhin die Sanierung der Regionalschule Nord und den Ankauf der Grundschule Ost. In dem Bereich Straßen/Grün wurden Investitionen in Höhe von 6.144 TEUR realisiert, darunter im Teilbereich Straßen die Sanierung der Brücke Datze/Ihlenfelder Straße, der Umbau einer

Vielzahl barrierefreier Haltestellen sowie die Sanierung des Trockenen Weges. Im Teilbereich Grün erfolgte die Neugestaltung des Kulturparkeingangs sowie die Sanierung der Nord-Süd-Fußgängerachse Oststadt.

Ausgestattet mit einem Stammkapital in Höhe von 10.000 TEUR, welches sich auf die Betriebsbereiche Hochbau mit 2.000 TEUR und Straßen/Grün mit 8.000 TEUR aufteilt, umfasst die Eigenkapitalquote 77,5 %. Der Verschuldungsgrad beträgt zum Stichtag 29,0 % und ist gegenüber dem Vorjahr um 0,6 %-Punkte zurückgegangen.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Neben den Risiken aus den Auswirkungen des Ukraine-Krieges, im Hinblick auf Preissteigerungen, Lieferengpässe und dem Risiko einer Energiemangellage, werden durch die Betriebsleitung auch klimatische Veränderungen im Bereich Grünflächen benannt, die zunehmend bei der Betrachtung zukünftiger Bewirtschaftungskosten an Bedeutung gewinnen. Dabei sind insbesondere Trockenschäden im öffentlichen Grün und Stadtwald hervorzuheben. Die Kosten für die Baumpflege haben sich in den letzten Jahren vervielfacht.

Durch die bereits beschlossenen als auch durch die weiter angekündigten Mindest- und Tariflohn-erhöhungen ist die Entwicklung der Personalkosten, insbesondere bei den vertraglich gebundenen Dienstleistungsunternehmen, für die Kostenentwicklung des EBIM von Belang.

Die erhöhten Kosten im Bereich der Bewirtschaftung der Straßen

und Grünflächen fanden in der Wirtschaftsplanung 2023 in Abstimmung mit der Kernverwaltung Berücksichtigung. Weitere Maßnahmen zur Steigerung der Umsatzerlöse werden vorbereitet. Darunter befinden sich Maßnahmen möglicher Anpassungen des Pachtzinses für landwirtschaftliche Nutzflächen, Varianten zur Pachtanpassung für die über 400 Bootsschuppen am Oberbach/Tollensesee sowie

Pachtanpassungen im Rahmen des Bundeskleingartengesetzes.

Im investiven Bereich ist durch die Aufnahme von großen Bauvorhaben ein deutlicher Anstieg des Investitionsvolumens, bspw. durch die festgelegte Schulbauentwicklung, zu verzeichnen. Die Erarbeitung von gesicherten Gesamtfinanzierungen gestaltet sich jedoch als äußerst schwierig.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2022	Ist 2021	Ist 2020
Umsatzerlöse	27.831	28.009	24.585
Bestandsveränderungen FE/UE	627	-819	-11
Sonstige betriebliche Erträge	7.216	8.762	8.346
<i>Summe Erträge</i>	<i>35.673</i>	<i>35.951</i>	<i>32.921</i>
Materialaufwand	17.375	16.634	13.559
Personalaufwand	8.349	8.378	8.391
Abschreibungen	8.174	12.596	7.823
Sonstige betriebliche Aufwendungen	3.946	3.929	3.938
<i>Operatives Ergebnis</i>	<i>-2.172</i>	<i>-5.586</i>	<i>-791</i>
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1	16	4
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	681	698	865
<i>Finanzergebnis</i>	<i>-681</i>	<i>-681</i>	<i>-860</i>
Ergebnis d. gewönl. Geschäftstätigkeit	-2.852	-6.268	-1.651
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	1	0	135
Sonstige Steuern	110	106	136
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-2.963	-6.374	-1.922

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2022	Ist 2021	Ist 2020
<i>Anlagevermögen</i>	305.201	290.427	291.831
Immaterielle Vermögensgegenstände	66	24	19
Sachanlagen	303.501	288.699	290.208
Finanzanlagen	1.635	1.704	1.604
<i>Umlaufvermögen</i>	11.343	14.434	11.067
Vorräte	6.543	5.926	6.728
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	3.333	6.681	1.821
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	1.466	1.827	2.518
<i>Rechnungsabgrenzungsposten</i>	32	94	76
Summe Aktiva	316.576	304.955	302.973
<i>Eigenkapital</i>	187.690	182.435	186.340
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	10.000	10.000	10.000
Kapitalrücklage	180.627	178.783	178.237
Gewinnrücklagen	25	25	25
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	-2.963	-6.374	-1.922
<i>Sonderposten zur Finanzierung des SAV</i>	57.698	52.916	52.746
<i>Rückstellungen</i>	5.503	5.037	5.966
<i>Verbindlichkeiten</i>	64.786	63.951	56.215
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	58.524	58.504	51.273
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.923	2.341	1.935
<i>Rechnungsabgrenzungsposten</i>	899	617	1.706
Summe Passiva	316.576	304.955	302.973

BILANZ- UND LEISTUNGSKENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2022	Ist 2021	Ist 2020
Umsatzrentabilität	-8,3	-17,7	-5,8
Personalaufwandsquote	23,4	23,3	25,5
Kostendeckungsgrad	92,3	84,9	94,9
Eigenkapitalrentabilität	-1,6	-3,5	-1,0
Gesamtkapitalrentabilität	-0,7	-1,9	-0,3
Eigenkapitalquote	77,5	77,2	78,9
Fremdkapitalquote	22,5	22,8	21,1
Verschuldungsgrad	29,0	29,6	26,7
Anlagenintensität	96,4	95,2	96,3
Anlagendeckung I	61,5	62,8	63,9
Anlagendeckung II	99,2	100,8	99,2
Liquiditätsgrad 1	10,6	15,1	18,6
Liquiditätsgrad 2	34,8	70,3	32,0
Cash-Flow-Rate	12,0	8,0	34,1
dynamischer Verschuldungsgrad	2.131,4	3.118,5	762,5

UNTERNEHMENSSPEZ. LEISTUNGSDATEN

	Ist 2022	Ist 2021	Ist 2020
Nutzfläche Schulen, m²	21.254,0	21.769,0	21.769,0
Nutzfläche Turnhallen, m²	14.345,0	14.270,0	12.444,0
Nutzfläche Sportplätze, m²	19.818,0	19.818,0	19.818,0
Nutzfläche Verwaltungsgeb., m²	22.372,0	22.372,0	22.372,0
Fläche Forst, ha	1.050,0	1.055,0	1.055,0
Fläche Friedhöfe (gew.), ha	36,0	36,0	36,0
Fläche Spielplätze, ha	16,0	16,0	16,0
Fläche Strandbäder, ha	13,0	13,0	13,0
Zuschuss je ha Strandbadunterhaltung, EUR	15.385	15.385	15.384
Zuschuss Straßen/Grün gesamt je Einwohner, EUR	117,00	116,00	75,00
Gemeindestraßen, m²	1.644.879	1.634.769	1.634.769
Zuschuss je m² Straßenunterhaltung, EUR	2,00	3,00	1,83
Laternen Stadtbeleuchtung, Anzahl	8.432	8.424	8.424
Zuschuss je Laterne Stadtbeleuchtung, EUR	168,00	170,00	159,00

IKT-Ost AöR

Eschengrunder Straße 28
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:	30.000,00 EUR
Handelsregister	HRA 2819, Neubrandenburg

Vorstand

Wolfgang Grotkopp,
Richard Nonnenmacher

Beteiligungen

neu-itec GmbH

Abschlussprüfer

Fidelis Revision GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Prüfungskosten

./.

IKT-Ost AöR

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 Vortore-Stadt Neubrandenburg (NB)

und den Landkreisen Mecklenburgische Seenplatte (MSE) und Vorpommern-Greifswald (VG)

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

PERSONALENTWICKLUNG

./.

GESCHÄFTSJAHR 2022

Für das Geschäftsjahr 2022 liegt noch kein testierter Jahresabschluss vor.

Die Berichterstattung hierzu erfolgt mit dem Beteiligungsbericht für das Geschäftsjahr 2023.

AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

./.

GUV-DATEN

Angaben in TEUR	Ist 2022	Ist 2021	Ist 2020
Umsatzerlöse		25.527	22.545
Andere aktivierte Eigenleistungen		680	84
Sonstige betriebliche Erträge		725	302
<i>Summe Erträge</i>		26.932	22.932
Materialaufwand		12.569	14.100
Personalaufwand		5.422	3.810
Abschreibungen		5.609	2.233
Sonstige betriebliche Aufwendungen		3.281	2.765
<i>Operatives Ergebnis</i>		52	24
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		11	7
<i>Finanzergebnis</i>		-11	-7
Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit		40	17
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		10	3
Sonstige Steuern		3	2
Jahresüberschuss/-fehlbetrag		28	12

BILANZDATEN

Angaben in TEUR	Ist 2022	Ist 2021	Ist 2020
<i>Anlagevermögen</i>		17.329	13.765
Immaterielle Vermögensgegenstände		1.690	2.096
Sachanlagen		15.444	11.669
Finanzanlagen		195	0
<i>Umlaufvermögen</i>		5.465	3.836
Vorräte		2.572	893
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände		2.327	2.856
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		566	87
<i>Rechnungsabgrenzungsposten</i>		1.780	883
Summe Aktiva		24.574	18.484
<i>Eigenkapital</i>		71	43
Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.		30	30
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag		28	12
<i>Sonderposten zur Finanzierung des SAV</i>		2.660	1.689
<i>Rückstellungen</i>		1.219	241
<i>Verbindlichkeiten</i>		18.380	15.279
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		16.619	11.362
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		1.287	3.336
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unt.		100	
<i>Rechnungsabgrenzungsposten</i>		2.244	1.232
Summe Passiva		24.574	18.484

BILANZ- UND LEISTUNGSKENNZAHLEN

Finanzielle Kennzahlen in %	Ist 2022	Ist 2021	Ist 2020
Umsatzrentabilität		0,1	0,1
Personalaufwandsquote		20,1	16,6
Kostendeckungsgrad		100,1	100,1
Eigenkapitalrentabilität		39,1	28,3
Gesamtkapitalrentabilität		0,2	0,1
Eigenkapitalquote		11,1	9,4
Fremdkapitalquote		88,9	90,6
Verschuldungsgrad		799,8	967,3
Anlagenintensität		70,5	74,5
Anlagendeckung I		0,4	0,3
Anlagendeckung II		114,0	95,1
Liquiditätsgrad 1		11,8	1,6
Liquiditätsgrad 2		60,1	54,6
Cash-Flow-Rate		12,5	-10,7
dynamischer Verschuldungsgrad		682,8	-694,3

UNTERNEHMENSSPEZ. LEISTUNGSDATEN

	Ist 2022	Ist 2021	Ist 2020
Anz. betreute IT-Arbeitsplätze		3.426	3.213
Anz. betreuter TK-Einheiten		3.434	3.000
Anz. betreuter Fachanwendungen		450	500
Anz. IT-betreuter Schulen		56	59
Anz. betreuter Endgeräte Schul-IT		7.277	6.350
Anz. SchülerInnen an IT-betreuten Schulen		21.952	21.495

8. Anhang

Übersicht 2022 zu den Organvergütungen

Gesellschaft	Geschäftsführung					Aufsichts-/Verwaltungsrat/Beirat/Betriebsausschuss ¹			
	Anzahl Geschäftsführer/Vorstände	Vergütung fix	Vergütung variabel	Sachbezüge	Σ Vergütung 2022	Anzahl Mitglieder	Anzahl Ausschüsse	Anzahl Sitzungen (inkl. Ausschüsse)	Σ Vergütung 2022
NEUWOGES	2	359.100	45.000	45.000	449.100	10	1	10	12.200
neu.sw	2	328.000	61.000	15.000	404.000	12	1	9	36.000
SJZ ²	2	70.200	7.500	6.500	84.200				
VZN ³	1	0	0	0	0				
EBIM ⁴	1	94.500	0	0	94.500	9	0	8	0
ZELT	1	13.500	5.000	0	18.500	4	0	2	0
FNT ³	1	0	0	0	0				
TOG ⁵	2	249.000	0	0	249.000	10	1	6	2.000
KEG ⁶	2	12.000	5.100	4.200	21.300	4	0	4	2.550
PNG ³	2	78.400	6.900	12.400	97.700	10	0	2	0
IKT-Ost ⁷	2	159.000	60.000	0	219.000	9	0	3	k.A.
FLB ⁷	1	0	0	0	0				
Σ	19	1.363.700	190.500	83.100	1.637.300	68	3	44	52.750

¹ Zu beachten ist, dass die Beteiligungsunternehmen eine sehr unterschiedliche wirtschaftliche Größe und politische Bedeutung aufweisen. Weiterhin variiert die Breite der von den Aufsichtsorganen zu bearbeitenden Geschäftsfeldern stark. So werden im NEUWOGES-Konzern neben Bau, Bewirtschaftung und Vermietung von Wohnungen die Geschäftsfelder Baulanderschließung, Parkraumbewirtschaftung, Pflegeheim, SJZ und VZN, Internatsbetrieb u. a. im Aufsichtsrat behandelt. Im neu.sw-Konzern werden neben dem Kerngeschäft der Energie- und Trinkwasserversorgung die Segmente Abwasserentsorgung, öffentlicher Personennahverkehr, Hard- und Softwaredienstleistungen, Breitbandnetz und -inhalte (Internet, TV, Telefonie), Fuhrparkmanagement, Krematoriumsbetrieb u.a. im Aufsichtsorgan behandelt.

² Die Gesellschaft hat 2 Geschäftsführer. Davon ist einer Geschäftsführer der Obergesellschaft NEUWOGES und bei der Gesellschaft im Nebenamt tätig. Die hier dargestellten Bezüge betreffen den/die bei der Gesellschaft in Vollzeit beschäftigte/n Geschäftsführer/in.

³ Der/Die Geschäftsführer/in erhält keine Vergütung von der Gesellschaft. Die Leistung wird auf Basis eines Management-Dienstleistungsvertrages an die Führungsgesellschaft (NEUWOGES bzw. neu.sw) abgegolten. Bei der PNG beziehen sich die Angaben auf eine/n direkt bei der Gesellschaft angestellte/n weitere/n Geschäftsführer/in.

⁴ Die ausgewiesene Vergütung des Eigenbetriebsleiters basiert auf den Angaben im Anhang zum Jahresabschluss (Angaben über die Umlagen zur Sozialversicherung sind nicht enthalten).

⁵ Die Angabe im Anhang zum Jahresabschluss erfolgte ohne Unterteilung zwischen fixer und variabler Vergütung. Diese ist in den Anstellungsverträgen vorgesehen und wird praktiziert.

⁶ Ein/e Geschäftsführer/in wird von der BIG Städtebau GmbH gestellt. Es wird keine gesonderte Vergütung gezahlt; die Leistungen wurden auf Basis eines Management-Dienstleistungsvertrages an die BIG Städtebau GmbH abgegolten. Ein/e weitere/r Geschäftsführer/in wird von der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg im Rahmen eines Management-Dienstleistungsvertrages im Nebenamt gestellt. Die von der KEG geleistete Zusatzvergütung ist in der Tabelle ausgewiesen.

⁷ Die IKT-Ost bzw. die FLB haben bisher noch keinen Jahresabschluss für das Jahr 2022 vorgelegt. Die Angaben beziehen sich auf die vorliegenden Anstellungsverträge (IKT-Ost: 2 Vorstände).

Entsprechenserklärungen 2022

Unternehmen	liegt vor	liegt vor mit Abweichungen vom Kodex
neu.sw Geschäftsführung	X	kein Selbstbehalt bei der Vermögensschadenhaftpflichtversicherung vereinbart
neu.sw Aufsichtsrat	X	ohne Abweichungen
neu-itec	X	kein Selbstbehalt bei der Vermögensschadenhaftpflichtversicherung vereinbart
neu-mobil	X	kein Selbstbehalt bei der Vermögensschadenhaftpflichtversicherung vereinbart
NVB	X	kein Selbstbehalt bei der Vermögensschadenhaftpflichtversicherung vereinbart
neu-wab	X	kein Selbstbehalt bei der Vermögensschadenhaftpflichtversicherung vereinbart
NKG	X	kein Selbstbehalt bei der Vermögensschadenhaftpflichtversicherung vereinbart
neu-medianet	X	kein Selbstbehalt bei der Vermögensschadenhaftpflichtversicherung vereinbart
FNT	X	kein Selbstbehalt bei der Vermögensschadenhaftpflichtversicherung vereinbart
NEUWOGES Geschäftsführung	X	beide Geschäftsführer machen Gebrauch von den Regelungen der DSGVO hinsichtlich der Veröffentlichung der Vergütung
NEUWOGES Aufsichtsrat	X	ohne Abweichungen
Haveg	X	beide Geschäftsführer machen Gebrauch von den Regelungen der DSGVO hinsichtlich der Veröffentlichung der Vergütung
RSG	X	beide Geschäftsführer machen Gebrauch von den Regelungen der DSGVO hinsichtlich der Veröffentlichung der Vergütung
PNG	X	beide Geschäftsführer machen Gebrauch von den Regelungen der DSGVO hinsichtlich der Veröffentlichung der Vergütung
SJZ	X	beide Geschäftsführer machen Gebrauch von den Regelungen der DSGVO hinsichtlich der Veröffentlichung der Vergütung
VZN	X	kein Selbstbehalt bei der Vermögensschadenhaftpflichtversicherung vereinbart
TOG Geschäftsführung	X	1. keine Stelle im Stellenplan für die interne Revision vorgesehen 2. Ausweisung der Geschäftsführervergütung als Gesamtsumme 3. kein Selbstbehalt bei der Vermögensschadenhaftpflichtversicherung vereinbart
TOG Aufsichtsrat	X	ohne Abweichungen

Kennzahl	Aussage	Berechnung
Umsatzrentabilität	welcher Ertrag wird je eingenommenen EUR realisiert	Ergebnis vor Gewinnabführung/ betriebliche Erträge
Personalaufwandsquote	angefallene Personalkosten je eingenommenen EUR	Personalaufwand/betriebliche Erträge
Kostendeckungsgrad	Eigenfinanzierungskraft des Geschäftsmodells	Gesamterträge (ohne Verlustübernahme)/Gesamtaufwendungen (ohne Gewinnabführungen und Steuern auf Einkommen und Ertrag)
Eigenkapitalrentabilität	realisierter Ertrag je eingesetztem EUR Eigenkapital	Ergebnis vor Gewinnabführung/ Eigenkapital
Gesamtkapitalrentabilität	realisierter Ertrag je extern zur Verfügung gestelltem EUR Kapital	Summe aus Ergebnis vor Gewinnabführung und Fremdkapitalzinsen/ Gesamtkapital
Eigenkapitalquote	Anteil des Eigenkapitals und der erhaltenen Investitionszuschüsse am Gesamtkapital	Summe aus Eigenkapital und Sonderposten für Investitionszuschüsse/Gesamtkapital
Fremdkapitalquote	Anteil der nicht den Eigenkapitalgebern oder dem Unternehmen zuzuweisenden Kapitalbestandteilen	Fremdkapital/Gesamtkapital
Verschuldungsgrad	Relation von Fremd- zu Eigenkapitalbestandteilen zur Darstellung der Finanzierungsstruktur	Fremdkapital/Summe aus Eigenkapital und Sonderposten für Investitionszuschüsse
Anlagenintensität	Anteil des langfristig gebundenen Vermögens am Gesamtvermögen	Anlagevermögen/Gesamtvermögen
Anlagendeckung I	Anteil der Finanzierung des langfristigen Vermögens durch Eigenkapital	Eigenkapital/langfristig gebundenes Vermögen
Anlagendeckung II	Anteil der Finanzierung des langfristigen Vermögens durch langfristig zur Verfügung stehendes Kapital	langfristig verfügbare Mittel/ langfristig gebundenes Vermögen
Liquiditätsgrad I	Deckungsgrad der kurzfristigen Verbindlichkeiten durch Zahlungsmittel	verfügbare Zahlungsmittel (Kasse, Bank)/kurzfristig verfügbare Mittel
Liquiditätsgrad II	Deckungsgrad der kurzfristigen Verbindlichkeiten durch kurzfristig liquidierbares Vermögen	Summe aus verfügbaren Zahlungsmitteln (Kasse, Bank) und kurzfristigen Forderungen/kurzfristig verfügbare Mittel
Cash-Flow-Rate	Anteil der Umsatzerlöse der für Investitionen, Kredittilgungen und Gewinnausschüttungen zur Verfügung steht	operativer Cashflow/Umsatzerlöse
dynamischer Verschuldungsgrad	Zeit (100 % = 1 Jahr) bis zur Tilgung des Fremdkapitals bei stetigem operativem Cashflow	Fremdkapital/operativer Cashflow

Alle Kennzahlen werden aus Gründen der besseren Lesbarkeit in % angegeben.

Herausgeber:

Vier-Tore-Stadt
Neubrandenburg
Der Oberbürgermeister
Friedrich-Engels-Ring 53
17033 Neubrandenburg

Postanschrift:
Postfach 110255
17042 Neubrandenburg

Tel.: 0395 555-0
Fax: 0395 555-2600
stadt@neubrandenburg.de
www.neubrandenburg.de

NEUBRANDENBURG

Stadt der vier Tore am Tollensesee

