

# Beteiligungen der Stadt Waren (Müritz)

auf Basis der Prüfberichte der Beteiligungsgesellschaften 2021



Bericht 2021

Stadt Waren (Müritz)  
- Der Bürgermeister -  
Amt für Finanzen  
Finanzmanagement

---

## IMPRESSUM

Herausgeber:

Stadt Waren (Müritz)  
- Der Bürgermeister -  
Zum Amtsbrink 1  
17192 Waren (Müritz)

Bearbeitung und Gestaltung:

Amt für Finanzen  
Sachgebiet Finanzmanagement

Internet:

[www.waren-mueritz.de](http://www.waren-mueritz.de)

E-Mail:

[beteiligungen@waren-mueritz.de](mailto:beteiligungen@waren-mueritz.de)

---

# Abkürzungsverzeichnis

Abs.	Absatz
AG	Aktiengesellschaft
bzw.	Beziehungsweise
ca.	circa
C.-Hainmüller-Straße	Carl-Hainmüller-Straße
Co2	Kohlenstoffdioxid
Ct.	Cent
D.-Bonhoeffer-Straße	Dietrich-Bonhoeffer-Straße
Dipl.-Ing.	Diplom-Ingenieur
DMBilG	Gesetz über die Eröffnungsbilanz in Deutscher Mark
Dr.	Doktor
EEG	Erneuerbare - Energien - Gesetz
EFRE	Europäischer Fonds für regionale Entwicklung
eG	eingetragene Genossenschaft
EigVO	Eigenbetriebsverordnung
Flst.	Flurstück
FLSt.	Fachleistungsstunden
gGmbH	gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
GmbH & Co. KG	Gesellschaft mit beschränkter Haftung & Compagnie Kommanditgesellschaft
HdG	Haus des Gastes
HGB	Handelsgesetzbuch
HH	Haushalt
i. H. v.	in Höhe von
IT	Informationstechnik
k. A.	keine Angaben
KfW	Kreditanstalt für Wiederaufbau
KKMV	Klärschlamm-Kooperation Mecklenburg-Vorpommern
kurzfr.	kurzfristig
KV M-V	Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern
kWh	Kilowattstunde
kWp	Kilowattpeak
LED	Leuchtdiode
LFI	Landesförderinstitut
lt.	laut
m <sup>2</sup>	Quadratmeter
m <sup>3</sup>	Kubikmeter
MA	Mitarbeiter
Mio.	Millionen
Nr.	Nummer
oHG	offene Handelsgesellschaft
Pers.	Person
PV-Anlage	Photovoltaikanlage
rd.	rund
SodEG-Zuschüsse	Sozialdienstleister-Einsatzgesetz-Zuschüsse
Str.	Straße
SV-Beiträge	Sozialversicherungs-Beiträge

TVöD-VKA	Tarifvertrag öffentlicher Dienst - Vereinigung der kommunalen Arbeitgeberverbände
T€	Tausend Euro
u. a.	unter anderem
ÜAZ	Überregionales Ausbildungszentrum
WEA	Windenergieanlage
WfbM	Werkstatt für behinderte Menschen
WMI	Waren (Müritz)-Information
WOGewa	Wohnungsbaugesellschaft Waren
z. B.	zum Beispiel

---

# Inhaltsverzeichnis

<b>A. Zielsetzung des Beteiligungsberichtes und rechtliche Grundlagen</b>	<b>1</b>
1. Zielsetzung	2
2. Rechtliche Grundlagen	2 – 3
<b>B. Erläuterungen zu Unternehmensformen und betriebswirtschaftlichen Kennzahlen</b>	<b>4</b>
1. Unternehmensformen	5
1.1 Gesellschaft mit beschränkter Haftung	5
1.2 Zweckverband	5 - 6
2. Betriebswirtschaftliche Kennzahlen	6
<b>C. Allgemeine Daten zur Kommune und zum Beteiligungsmanagement</b>	<b>7</b>
1. Heilbad Waren (Müritz)	8 – 9
2. Beteiligungsmanagement	9
2.1. Beteiligungsverwaltung	10
2.2. Mandatsbetreuung	10
2.3. Beteiligungscontrolling	10 – 11
<b>D. Überblick</b>	<b>12</b>
1. Beteiligungen und Zweckverbände der Stadt Waren (Müritz) und deren Tochtergesellschaften	13
2. Eckdaten aus den Jahresabschlüssen 2017 -2021	14 - 26
<b>E. Die unmittelbaren Beteiligungsgesellschaften im Einzelnen</b>	<b>27</b>
1. Wohnungsbaugesellschaft Waren mbH	28 – 41
2. Stadtwerke Waren GmbH	42 – 53
3. Waren (Müritz) Kur- und Tourismus GmbH	54 – 64
4. Müritzeum gGmbH	65 – 79
5. Lebenshilfswerk Waren gGmbH	80 – 93
6. Überregionales Ausbildungszentrum Waren gGmbH	94 – 104
	105
<b>F. Die mittelbaren Beteiligungsgesellschaften im Einzelnen</b>	
1. Kommunalwind Nord GmbH	106 - 114
<b>G. Die Zweckverbände im Einzelnen</b>	<b>115</b>
1. Müritz-Wasser-/Abwasserzweckverband	116 -125

# **A. Zielsetzung des Beteiligungsberichtes und rechtliche Grundlagen**

## 1. Zielsetzung

Der vorliegende Beteiligungsbericht zeigt das umfangreiche Aufgabenspektrum der städtischen Beteiligungen auf.

Es reicht von der Wohnungswirtschaft über die Energie- und Wasserversorgung, der Lebenshilfe, Ausbildung bis hin zum Tourismus.

Die kommunalen Unternehmen agieren immer im Spannungsfeld zwischen öffentlicher Zielsetzung, lokaler Verankerung und wirtschaftlichem Handeln. Ihr Leistungsspektrum soll dem der Privatwirtschaft nicht nachstehen.

Der vorliegende Beteiligungsbericht soll den beiden Hauptzielgruppen – den politisch verantwortlichen Mandatsträgern der Stadt und der interessierten Öffentlichkeit – einen schnellen Einblick in die Struktur des „Konzerns“ Stadt Waren (Müritz) geben.

Im Rahmen des Beteiligungsberichtes soll ein Überblick über die Aufgabenerfüllung in den wichtigsten städtischen Beteiligungen sowie über deren finanzielle Situation vermittelt werden. Dazu enthält der Beteiligungsbericht alle wesentlichen Unternehmensdaten auf Basis der Jahresabschlüsse 2021.

Der aktuelle Bericht vermittelt einen vollständigen Überblick über die Beteiligungen der Stadt Waren (Müritz) an Unternehmen des privaten Rechts. Dieser Überblick enthält neben den Darstellungen zum Beteiligungsstand und den Aufgaben bzw. der Aufgabenerfüllung auch betriebswirtschaftliche Kennzahlen sowie einen Ausblick auf die voraussichtliche Unternehmensentwicklung.

## 2. Rechtliche Grundlagen

Die Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) enthält zunächst keine Definition des Begriffs „Beteiligung“. Zur näheren Definition muss daher auf die Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) zurückgegriffen werden.

Nach dem HGB sind Beteiligungen Anteile an anderen Unternehmen, die dazu bestimmt sind, dem eigenen Geschäftsbetrieb durch Herstellung einer dauernden Verbindung zu jenem Unternehmen zu dienen. Dabei ist es unerheblich, ob die Anteile in Wertpapieren verbrieft sind oder nicht. Als Beteiligungen gelten dabei auch Anteile an einer Kapitalgesellschaft, die insgesamt den fünften Teil des Nennkapitals an einer Kapitalgesellschaft überschreitet.

Das HGB definiert also zunächst als Beteiligung jeden Anteil an einem anderen Unternehmen, unabhängig von der Höhe der Beteiligung. Lediglich bei Kapitalgesellschaften gilt als Mindestgrenze einer Beteiligung ein Anteil von 20 % am Stammkapital.

Die Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern definiert den Begriff der wirtschaftlichen Betätigung als Betrieb von Unternehmen, die als Hersteller, Anbieter oder Verteiler von Gütern und Dienstleistungen am Markt tätig werden, sofern die Leistung ihrer Art nach auch von einem Privaten mit der Absicht der Gewinnerzielung erbracht werden könnte (§ 68 Abs. 1 Satz 1 KV M-V).

Nach § 68 Abs. 2 KV M-V sind Unternehmen der Gemeinde nur zulässig, wenn:

- der öffentliche Zweck das Unternehmen rechtfertigt,
- das Unternehmen nach Art und Umfang in einem angemessenen Verhältnis zur Leistungsfähigkeit der Gemeinde und zum voraussichtlichen Bedarf steht,
- die Gemeinde die Aufgabe ebenso gut und wirtschaftlich wie Dritte erfüllen kann.

Als wirtschaftliche Betätigung im Sinne des § 68 Abs. 1 Satz 1 KV M-V gilt auch der Betrieb von Einrichtungen nach § 68 Abs. 3 KV M-V. Genannt sind hier:

- gesetzliche Pflichtaufgaben,
- Tätigkeiten auf den Gebieten des Unterrichts-, Erziehungs- und Bildungswesens,
- der Kunstpflege,
- der körperlichen Ertüchtigung,
- der Gesundheits- und Wohlfahrtspflege sowie öffentliche Einrichtungen ähnlicher Art,
- Tätigkeiten zur Deckung des Eigenbedarfs und
- Einrichtungen zur Erzeugung von Energie, insbesondere der erneuerbaren Art, soweit diese nach Art und Umfang in einem angemessenen Verhältnis zur Leistungsfähigkeit der Gemeinde stehen.

Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 18.12.2019 den Beschluss gefasst, dass die Stadt Waren (Müritz) weiterhin einen Beteiligungsbericht nach § 73 Abs. 3 der KV M-V aufstellt.

Dieser Grundsatzbeschluss wurde im Rahmen des umfassenden Reformprozesses des Regelwerkes zur kommunalen Doppik gefasst.

Gemäß § 73 Abs. 3 KV M-V hat die Gemeinde zum Ende eines Haushaltsjahres einen Bericht über die unmittelbaren und mittelbaren Beteiligungen an Unternehmen und Einrichtungen zu erstellen und diesen Bericht zum 30. September des Folgejahres der Stadtvertretung und der Rechtsaufsicht vorzulegen.

Insbesondere hat der Beteiligungsbericht Angaben über die Erfüllung des öffentlichen Zwecks, die Beteiligungsverhältnisse, die wirtschaftliche Lage und Entwicklung, die Kapitalzuführungen und –entnahmen durch die Gemeinde und Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft sowie die Zusammensetzung der Organe der Gesellschaft zu enthalten.

#### **Anmerkung des Sachgebietes Finanzmanagement**

Die Vorgabe des KV M-V den Beteiligungsbericht bis zum 30. September des Folgejahres aufzustellen, lässt sich nicht einhalten. Die Prüfberichte des Vorjahres werden frühestens im September/Oktober eines jeden Jahres für das Vorjahr besprochen und in der Gesellschafterversammlung beschlossen.

Das bedeutet, die Stadt Waren (Müritz) erhält meist Ende Oktober eines jeden Jahres die beschlossenen Prüfberichte des Vorjahres (also 2022 für 2021) der einzelnen Beteiligungsunternehmen.

Somit sind das Aufstellen des Beteiligungsberichtes und das Vorlegen des Berichtes bei der Gemeindevertretung und Rechtsaufsichtsbehörde bis zum 30. September des Folgejahres nicht möglich.

Dieser Tatbestand ist so auch der unteren Rechtsaufsichtsbehörde bekannt und auch diese sieht den 30. September als Termin für das Vorlegen des Beteiligungsberichts als nicht haltbar an.

#### **Vorschlag des Beteiligungsmanagements**

Änderung des Termins auf den **31. Dezember des Folgejahres**. Dann wäre genug Zeit, nach der Einreichung der Prüfberichte, einen Beteiligungsbericht zu erstellen.



## **B. Erläuterungen zu Unternehmensformen und betriebswirtschaftlichen Kennzahlen**

## 1. Unternehmensformen

Soweit sich aus der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern und den dazu erlassenen Rechtsverordnungen nichts anderes ergibt, kann eine Gemeinde außerhalb ihrer allgemeinen Verwaltung Unternehmen und Einrichtungen in folgenden Organisationsformen betreiben:

- als Eigenbetrieb
- als Kommunalunternehmen
- in Organisationsformen des Privatrechts.

Die Einrichtung einer Aktiengesellschaft sowie die Umwandlung von bestehenden Unternehmen und Einrichtungen in eine Aktiengesellschaft, sind ausgeschlossen (§ 68 Abs. 4 KV M-V). Ebenfalls darf eine Gemeinde keine Bankunternehmen betreiben (§ 68 Abs. 5 KV M-V).

Die Stadt Waren (Müritz) beteiligt sich an Unternehmen in der Privatrechtsform, und hier in der Form der Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH), sowie Zweckverbänden. Aus diesem Grund wird auf die Erläuterung weiterer Unternehmensformen verzichtet.

### 1.1. Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH)

Die GmbH ist eine Kapitalgesellschaft, die als juristische Person selbständige Trägerin von Rechten und Pflichten ist. Sie kann Eigentum erwerben, Verträge abschließen und vor Gericht klagen und verklagt werden. Die GmbH haftet grundsätzlich nur mit ihrem Gesellschaftsvermögen, nicht jedoch mit dem Privatvermögen der Gesellschafter.

Die Gemeinde darf lt. § 69 Abs. 1 KV M-V ein Unternehmen in der Rechtsform einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung nur errichten, übernehmen, sich daran beteiligen oder auf andere Wirtschaftszweige ausdehnen, wenn:

- bei Unternehmen die Voraussetzung des § 68 Abs. 2 Satz 1 gegeben sind,
- bei Einrichtungen ein wichtiges Interesse der Gemeinde an der Privatrechtsform nachwiesener wird und dabei in einem Bericht zur Vorbereitung des Gemeindevertretungsbeschlusses nach § 22 Abs. 3 Nr. 10 KV M-V unter umfassender Abwägung der Vor- und Nachteile abgewogen wird, dass die Aufgabe im Vergleich zu den öffentlich-rechtlichen Organisationsformen wirtschaftlicher durchgeführt werden kann,
- durch die Ausgestaltung des Gesellschaftsvertrages oder der Satzung sichergestellt ist, dass der öffentliche Zweck des Unternehmens erfüllt wird,
- die Gemeinde einen angemessenen Einfluss, insbesondere im Aufsichtsrat oder in einem entsprechenden Überwachungsorgan des Unternehmens erhält und dieser durch Gesellschaftsvertrag, Satzung oder in anderer Weise gesichert wird,
- die Haftung der Gemeinde auf einen ihrer Leistungsfähigkeit angemessenen Betrag begrenzt wird und
- die Einzahlungsverpflichtungen der Gemeinde in einem angemessenen Verhältnis zu ihrer Leistungsfähigkeit stehen.

### 1.2. Zweckverband

Ein Zweckverband ist ein öffentlich-rechtlicher Zusammenschluss mehrerer kommunaler Gebietskörperschaften zur gemeinsamen Erledigung einer bestimmten Aufgabe.

Zweckverbände sind die bekannteste und häufigste Form interkommunaler Kooperation. In der Verbandssatzung sind die Mitglieder, die Aufgaben und der Name ebenso wie die Art der Finanzierung festgelegt. Letztere erfolgt je nach Aufgabe durch Erwirtschaftung eigener Einnahmen, z. B. Gebühren, durch Zuweisungen oder durch eine Umlage.

## 2. Betriebswirtschaftliche Kennzahlen

Kennzahl	Erläuterung
<b>Eigenkapitalquote</b> Formel: $\frac{\text{Eigenkapital} \times 100}{\text{Bilanzsumme}}$	Eine hohe Eigenkapitalquote gilt als wichtiger Indikator für die Bonität eines Unternehmens und verschafft Sicherheit und Handlungsfähigkeit.
<b>Eigenkapitalrentabilität</b> Formel: $\frac{\text{Jahresüberschuss (nach Steuern)} \times 100}{\text{Eigenkapital}}$	Die Kennzahl gibt an, in welcher Höhe sich das eingesetzte Eigenkapital im Geschäftsjahr verzinst.
<b>Umsatzrentabilität</b> Formel: $\frac{\text{Jahresüberschuss (nach Steuern)} \times 100}{\text{Umsatzerlöse}}$	Der Betriebserfolg wird hier im Geschäftsumfang, nämlich der Umsatztätigkeit gemessen. Die Umsatzrentabilität (auch Gewinnspanne) gehört damit zu den wichtigsten Kennzahlen für die Beurteilung der Ertragskraft.
<b>Liquidität 1. Grades</b> Formel: $\frac{\text{Flüssige Mittel} \times 100}{\text{Kurzfr. Verbindlichkeiten}}$	Mit dieser Kennzahl soll die Zahlungsfähigkeit des Unternehmens bewertet werden. Mit einer Liquidität 1. Grades von z. B. über 100 % können allein mit den liquiden Mitteln alle kurzfristigen Verbindlichkeiten gedeckt werden.
<b>Liquidität 2. Grades</b> Formel: $\frac{\text{Flüssige Mittel} + \text{kurzfr. Forderungen} \times 100}{\text{Kurzfr. Verbindlichkeiten}}$	Die Liquidität 2. Grades gibt an, inwieweit die Forderungen und flüssigen Mittel die kurzfristigen Verbindlichkeiten decken. Sie sollte zwischen 100 % und 120 % betragen.
<b>Liquidität 3. Grades</b> Formel: $\frac{\text{Fl. Mittel} + \text{kurzfr. Forderungen} + \text{Vorräte} \times 100}{\text{Kurzfr. Verbindlichkeiten}}$	Die Liquidität 3. Grades gibt an, zu welchem Anteil das kurz- und mittelfristige Fremdkapital durch das Umlaufvermögen gedeckt ist. Als Faustregel gilt, dass die Liquidität 3. Grades 200 % übersteigen sollte. Ein Wert unter 100 % gilt als existenzbedrohend.
<b>Cashflow</b> Formel: Jahresüberschuss + Abschreibungen +/- Änderungen der langfristigen Rückstellungen	Der Cashflow beschreibt den Mittelzufluss (Einzahlungen) des Geschäftsjahres, dem kein unmittelbarer Mittelabfluss (Auszahlungen) gegenübersteht. Er zeigt, in welchem Umfang Finanzmittel für Investitionen, zur Schuldentilgung oder für Gewinnausschüttungen für das Folgejahr zur Verfügung stehen.

## **C. Allgemeine Daten zur Kommune und zum Beteiligungsmanagement**

## 1. Heilbad Waren (Müritz)

Die Stadt Waren (Müritz) ist „staatlich anerkanntes Heilbad“ und kann als Wirtschaftsstandort gute Bedingungen vorweisen, die für bestehende und neue Unternehmen eine stabile Perspektive der standortbezogenen Voraussetzungen bietet. Die Gewerbeflächenansiedlung auf der grünen Wiese, die Revitalisierung der brachliegenden Industrie- und Gewerbeflächen sowie die Sanierung der Innenstadt aber auch angrenzender Stadtteile und nicht zuletzt die Fremdenverkehrsentwicklung sind das Rückgrat der wirtschaftlichen Entwicklung der Stadt.

Geprägt wurde das Jahr 2021 weiterhin durch die bereits seit 2020 andauernde Covid-19-Pandemie.

Regelungen und Auflagen zu verschärften Kontaktbeschränkungen, Einreisebeschränkungen und Einreiseverbote für touristische Reisende, Schließungen von Handel, Dienstleistung und Gastgewerbe dauerten in verschiedenem Maße an, verschlechterten die wirtschaftliche Lage und führten zur Abwanderung von Arbeitskräften in krisensichere Anstellungen. Erst ab Mai 2021 durfte der gesamte Einzelhandel unter Auflagen und ohne Testpflicht öffnen. Ab Pfingstsonntag war die Öffnung der Gaststätten mit Testpflicht und Terminbuchung für den Innenbereich möglich. Ab 11. Juni 2021 wurden alle Einreisen nach Mecklenburg-Vorpommern wieder gestattet. Hotels, Pensionen, Ferienwohnungen, Campingplätze und vergleichbare Angebote durften Gäste unter Einhaltung von Auflagen wieder beherbergen.

Der Schwerpunkt des Arbeitsplatzangebotes der Stadt Waren (Müritz), die sich als Wohn- und Erholungsstandort mit der Besonderheit der Lage am Müritz-Nationalpark und der Müritz, dem größten Binnensee Deutschlands, mit allen Möglichkeiten des Wassersports, aber auch eines besonderen Klimas für Urlaub, Erholung und Kur ausgerichtet hat, liegt, wie in den Jahren zuvor, weiterhin im Wirtschaftszweig Gesundheits- und Sozialwesen mit einem Anteil von 26 %. Hier lässt sich im Jahr 2021 gegenüber dem Jahr 2020 ein Anstieg von 1 % verzeichnen. Dies entspricht 2.734 Arbeitsplätzen. Waren (Müritz) ist Standort des MediClin Müritz-Klinikum (über 600 Mitarbeiter), der Klinik Amsee (ca. 150 Mitarbeiter), der Rehaklinik „AHG Klinik“ (ca. 130 Mitarbeiter) und dem Kurzentrum (ca. 95 Mitarbeiter). Zu berücksichtigen sind weiterhin diverse Pflege- und Betreuungseinrichtungen, Kindertagesstätten sowie Arzt- und Zahnpraxen. Der zweitgrößte Wirtschaftszweig ist das verarbeitende Gewerbe mit einem Anteil von 13,8 %, gefolgt von Handel bzw. Instandsetzung und Reparatur von Kraftfahrzeugen mit 13,4 %.

10,3 % Anteil an Arbeitsplätzen fallen auf den Wirtschaftszweig Dienstleistung – Grundstücks-/Wohnungswesen. Das Gastgewerbe weist einen Anteil von 7,8 % auf.

Größere Wirtschaftsunternehmen der Stadt sind unter anderem die Mecklenburger Backstuben GmbH (ca. 580 Mitarbeiter), die AWO Müritz gGmbH (ca. 500 Mitarbeiter), das Mecklenburger Metallgusswerk (ca. 180 Mitarbeiter), die Smurfit Kappa - Wellpappenwerk Waren GmbH (ca. 180 Mitarbeiter), die Müritz-Milch GmbH (ca. 80 Mitarbeiter), die Stadtwerke Waren (Müritz) GmbH (ca. 80 Mitarbeiter) aber auch die Möwe Teigwaren GmbH (ca. 40 Mitarbeiter) sowie die Eggersmann GmbH (ca. 45 Mitarbeiter) mit Standort in Waren (Müritz).

Problematisch sind die geringfügig entlohnten Arbeitsplätze. Um die wirtschaftliche Entwicklung in Waren (Müritz) halten zu können, wird gut ausgebildetes Fachpersonal benötigt. Mit eigenem Potenzial der Stadt wird dies auch in Zukunft nicht möglich sein, so dass gut ausgebildetes Personal von außerhalb benötigt wird. Dieses steht jedoch nur zur Verfügung, wenn die Arbeitsplätze attraktiv sind, entsprechende Wohnkapazitäten, eine zielgruppenorientierte Infrastruktur sowie Freizeitangebote zur Verfügung stehen. Das gilt in hohem Maße auch für die eigene Bevölkerung. Stehen den gut ausgebildeten Jugendlichen

keine attraktiven Berufschancen in der Stadt zur Verfügung, wird diese Zielgruppe arbeitsplatzbedingt abwandern. Entwicklungschancen bestehen im Bereich der Gesundheitswirtschaft und im Pflegebereich, der jetzt schon der größte Wirtschaftszweig in Waren (Müritz) ist.

Das „staatlich anerkannte Heilbad“ ist das touristische Zentrum der Mecklenburgischen Seenplatte, eine der Tourismusregionen des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Das Heilbad ist im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern und in dem regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte als Tourismusschwerpunktraum festgelegt. Dies bedeutet, dass hier der Tourismus- und Kurentwicklung besonderes Gewicht beigemessen wird.

Die bisherige Kur- und Tourismusentwicklung in Waren (Müritz) ist positiv. An Gästeankünften erlebte das Heilbad Waren (Müritz) jährlich einen Anstieg und lag deutlich über der Entwicklung der Gästeankünfte vergleichbarer Regionen. Im Bereich der gewerblichen Beherbergung stieg die Zahl der Übernachtungen in Waren (Müritz) seit dem Jahr 1996 bis 2019 insgesamt um 487,2 % an.

Dies wurde durch die Corona-Pandemie unterbrochen. Aufgrund der anhaltenden Auswirkungen der Corona-Pandemie im Jahr 2021 auf den Tourismus, ist die Entwicklung im gesamten Jahr 2021 daher nicht mit den Vorjahren zu vergleichen.

Museen, wie das Stadtgeschichtliche Museum oder das Militärgeschichtliche Museum, die Georgenkirche und die St. Marienkirche, der Schaugarten am Tiefwareensee, aber auch das historische Rathaus sowie das Haus des Gastes geben die Möglichkeit Kunst und Kultur zu erleben. Das als Natur-Erlebniszentrum bekannte MÜRITZEUM versteht sich als Schaufenster in den Müritz-Nationalpark und vermittelt multimedial die Region.

Die Warener Innenstadt lädt mit ihrem gemütlichen Ambiente zum Bummeln auf Märkten und Genießen regionaler Spezialitäten ein. Im Bürgersaal der Stadt finden jährlich öffentliche Veranstaltungen wie Theater, Comedy oder Musicals statt. Die Stadt bietet vielfältige Angebote für aktive Erlebnisse: Ob Charterboot oder Fahrgastschiffahrt, Segelboot, Kanu oder SUP-Board, Baden, Angeln, Surfen – es gibt fast keinen Wassersport, den man an der Müritz nicht betreiben kann.

Durch die Nähe zum Müritz-Nationalpark und den wunderschönen Seen bietet Waren (Müritz) den perfekten Ausgangspunkt für Naturliebhaber, die gerne wandern oder Rad fahren. Der stark ausgeprägte Saisoncharakter birgt jedoch auch Probleme, insbesondere für die Sicherung einer ganzjährigen Beschäftigung und einer kontinuierlichen Wertschöpfung. In diesem Zusammenhang sind weitere saisonverlängernde Maßnahmen und Investitionen notwendig.

## 2. Beteiligungsmanagement

Kommunales Beteiligungsmanagement bezeichnet die übergreifende, strategische Steuerung aller Unternehmen, die im Eigentum der Kommune stehen oder an denen sie beteiligt ist.

Beim kommunalen Beteiligungsmanagement geht es immer darum, die wirtschaftlichen Ziele und den öffentlichen Zweck der kommunalen wirtschaftlichen Aktivitäten zueinander in Beziehung zu setzen, Öffentlichkeit und Transparenz zu gewährleisten und die politische Steuerung durch den Rat als gewähltes Organ wirksam werden zu lassen.

Das Beteiligungsmanagement beruht auf drei Säulen:

## 2.1. Beteiligungsverwaltung

Hier werden alle politischen, rechtlichen und organisatorischen Grundsatzfragen des Beteiligungsmanagements erfasst:

- Vorhalten grundlegender Unternehmensdaten,
- Erarbeitung von Leitlinien für die Beteiligungen,
- Erledigung der in diesem Zusammenhang anfallenden Verwaltungsaufgaben.

## 2.2. Mandatsbetreuung

Die fachliche Unterstützung der von der jeweiligen Kommune entsandten Mitglieder bezeichnet man als Mandatsbetreuung.

Damit die Mandatsträger ihre Funktion als Aufsicht oder Ratgeber gegenüber der Geschäfts- oder Betriebsführung bei bedeutenden operativen und strategischen Entscheidungen verantwortungsgerecht und qualifiziert wahrnehmen können, ist es sinnvoll, wenn sie in dieser Aufgabe eine qualifizierte Unterstützung in Form von Mandatsbetreuung erfahren.

Wesentliche Aufgaben der Mandatsbetreuung sind:

- Vorbereitung von Gremiensitzung,
- Schulung der Mandatsträger in rechtlichen, betriebswirtschaftlichen sowie
- branchenspezifischen Fragestellungen.

## 2.3. Beteiligungscontrolling

Das Beteiligungscontrolling hat die Funktion eines Frühwarnsystems sowie einer Entscheidungs- und Führungsunterstützung.

Es stellt alle wichtigen Informationen über die Unternehmen zur Verfügung. Dazu sind die wichtigsten betrieblichen Daten und Vorgänge zeitnah auszuwerten und zur Entscheidungsvorbereitung zu verdichten.

Der Aufwand, der für das Beteiligungscontrolling betrieben wird, muss in einem angemessenen Verhältnis zur Bedeutung des Beteiligungsunternehmens für die öffentlichen Ziele der Kommune bzw. zu den Risiken für den kommunalen Haushalt stehen. Eine differenzierte Festlegung des Berichtsumfangs, der sich an einer Einstufung der Beteiligungsunternehmen nach deren Bedeutung für die Kommune orientiert, ist zu empfehlen.

Die Stadt Waren (Müritz) hat die Erfüllung zahlreicher kommunaler Aufgaben auf Beteiligungen übertragen. Ein Blick auf das Leistungsspektrum zeigt die unmittelbare Bedeutung der Unternehmen für die Bevölkerung und die Privatwirtschaft Waren (Müritz). Die städtischen Beteiligungen leisten somit einen wesentlichen Beitrag für die hohe Lebensqualität in Waren (Müritz).

Das Beteiligungsmanagement der Stadt Waren (Müritz) ist im Amt für Finanzen im Sachgebiet Finanzmanagement angesiedelt. Hier koordiniert es die Zusammenarbeit zwischen der Verwaltung und den verbundenen Unternehmen hinsichtlich von Terminen und sonstigen Zuarbeiten. Es bereitet Beschlüsse für den Finanz- und Grundstücksausschuss vor und erstellt Zuarbeiten für amtsinterne Beratungen zu den Beteiligungen.

Das Beteiligungscontrolling der Stadt Waren (Müritz) befindet sich im Aufbau. Im Rahmen der Haushaltsplanung der Stadt werden sowohl die Jahresabschlüsse als auch die Wirtschaftspläne der Beteiligungen eingefordert, geprüft und anschließend freigegeben.

Das hausinterne Berichtswesen befindet sich noch im Aufbau. Hierin soll ein unterjähriger Plan-Ist-Vergleich stattfinden und über besondere Ereignisse, die zu Planabweichungen führen könnten, und eingeleitete Maßnahmen informiert werden.

Perspektivisch soll hier eine auch Beteiligungsrichtlinie erarbeitet werden, die als gemeinsame Arbeitsgrundlage in der Zusammenarbeit mit den Unternehmen dienen soll.

Eine effizientere Ausgestaltung der Beteiligungsverwaltung kann nur durch weiteres Personal gewährleistet werden. Dieses kann aber durch die aktuelle Haushaltssituation der Stadt Waren (Müritz) nicht dargestellt werden.



## D. Überblick

## 1. Beteiligungen und Zweckverbände der Stadt Waren (Müritz) und deren Tochtergesellschaften\*

Wohnungswirtschaft	Energie- und Wasserversorgung
<b>Wohnungsbaugesellschaft Waren mbH</b> Stammkapital: 1.789.521,58 € Beteiligungsquote: 100,0 %	<b>Stadtwerke Waren GmbH</b> Stammkapital: 6.000.000,00 € Beteiligungsquote: 100,0 %
Überregionales Ausbildungszentrum Waren gGmbH, Waren (Müritz) 6.715,00 €	VUA-Software-Haus GmbH, Norderstedt 5.200,00 €
Genossenschaftsanteile Bürgersolargenossenschaft Waren (Müritz) eG, Waren (Müritz) 5.000,00 €	WV Energie AG, Bad Vilbel 787,39 €
	E.DIS AG, Fürstenwalde 30.082,60 €
	Energieeinkaufs- und handelsgesellschaft M-V GmbH, Teterow 31.140,00 €
	Kommunalwind Nord GmbH, Prenzlau 2.652.585,29 €
	Überregionales Ausbildungszentrum Waren gGmbH, Waren (Müritz) 7.500,00 €
	Genossenschaftsanteile Bürgersolargenossenschaft Waren (Müritz) eG, Waren (Müritz) 100.000,00 €
	Bürgerwindgenossenschaft Müritz eG, Waren (Müritz) 10.000,00 €
	<b>Müritz-Wasser-/Abwasserzweckverband</b> Stammkapital: 25.564,59 € Beteiligungsquote: 35,5 %
	Klärschlamm-Kooperation-Mecklenburg-Vorpommern, Rostock 2.643,55 €
Tourismus	
<b>Waren (Müritz) Kur- und Tourismus GmbH</b> Stammkapital: 100.000,00 € Beteiligungsquote: 100,0 %	
<b>Müritzzeum gGmbH</b> Stammkapital: 25.000,00 € Beteiligungsquote: 50,0 %	
Lebenshilfe und Soziales	
<b>Lebenshilfswerk Waren gGmbH</b> Stammkapital: 27.200,00 € Beteiligungsquote: 23,32 %	
<b>Überregionales Ausbildungszentrum Waren gGmbH</b> Stammkapital: 50.000,00 € Beteiligungsquote: 19,75 %	

\* Tochtergesellschaften werden in diesem Bericht erläutert, sobald die Gemeinde an ihnen indirekt mit maßgeblichem Einfluss beteiligt ist.

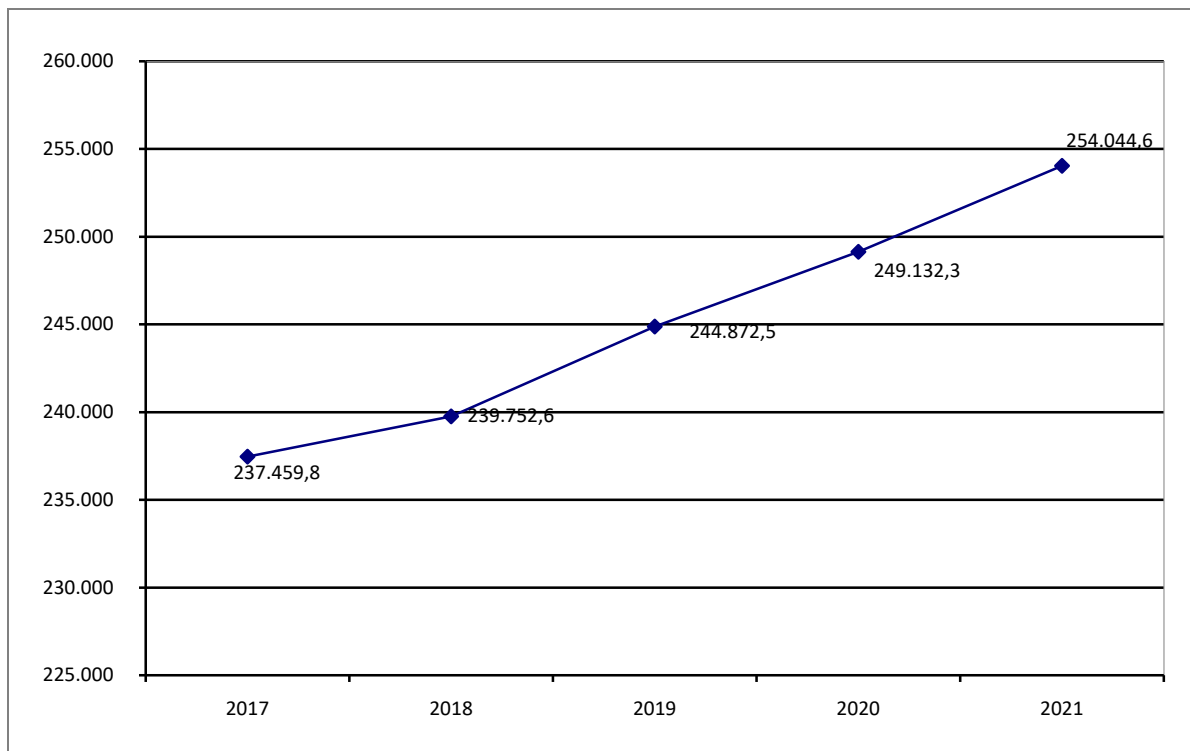
## 2. Eckdaten aus den Jahresabschlüssen 2017 - 2021

### 2.1. Bilanz 2017 - 2021

**Tabelle: Entwicklung der Bilanzsumme 2017 - 2021**

Gesellschaft	2017 T€	2018 T€	2019 T€	2020 T€	2021 T€
Wohnungsbaugesellschaft Waren mbH	98.979,0	99.286,6	97.780,0	97.188,7	96.602,2
Stadtwerke Waren GmbH	42.069,4	44.186,7	45.377,4	46.275,4	49.209,0
Waren (Müritz) Kur- und Tourismus GmbH	7.878,8	7.810,1	7.984,6	8.183,9	8.445,2
Müritzeum gGmbH	1.078,2	1.041,3	1.114,6	1.376,7	1.355,7
Lebenshilfswerk Waren gGmbH	15.546,7	15.872,3	16.490,1	18.533,0	19.491,3
Überregionales Ausbildungszentrum Waren gGmbH	5.280,5	4.916,8	4.635,0	4.541,8	4.579,4
Kommunalwind Nord GmbH	3.464,6	3.390,3	8.115,2	8.525,5	9.731,2
Müritz-Wasser-/ Abwasserzweckverband	63.162,6	63.248,5	63.375,6	64.507,3	64.630,6
<b>Gesamt</b>	<b>237.459,8</b>	<b>239.752,6</b>	<b>244.872,5</b>	<b>249.132,3</b>	<b>254.044,6</b>

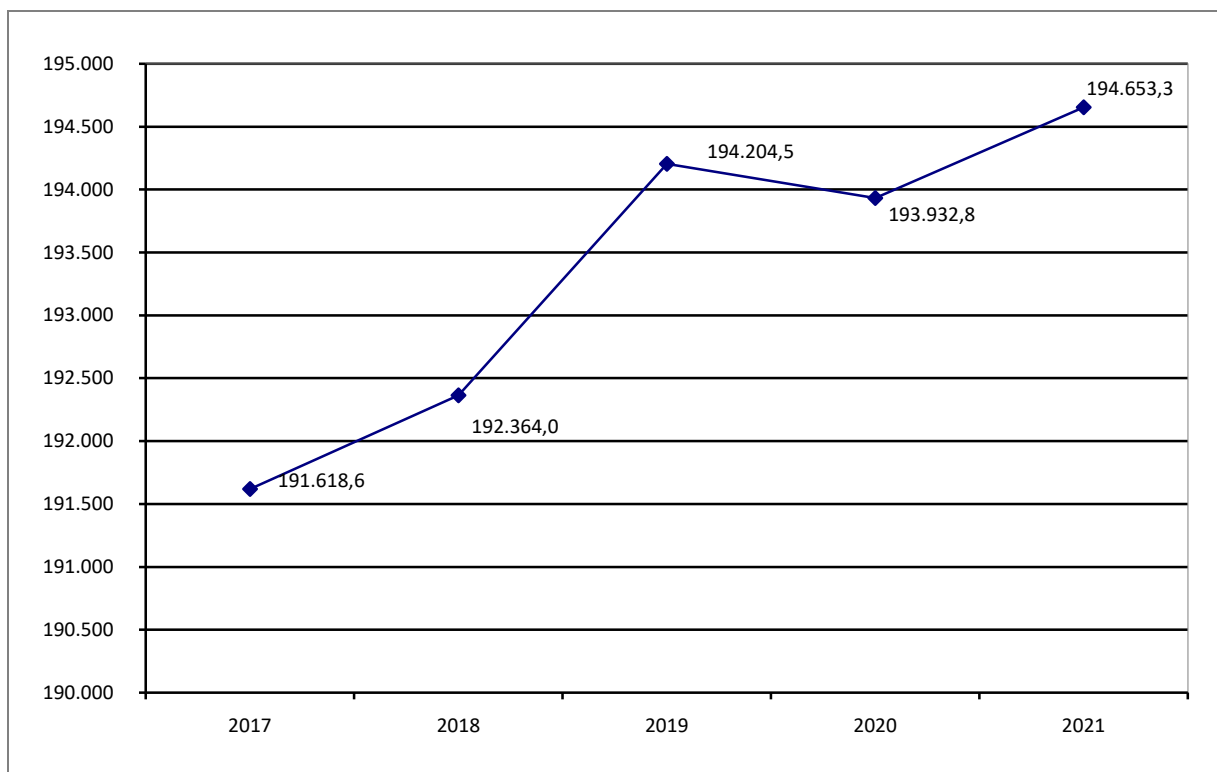
**Diagramm: Einwicklung der Bilanzsumme gesamt 2017 – 2021 (in T€)**



**Tabelle: Entwicklung des Anlagevermögens 2017 - 2021**

Gesellschaft	2017 T€	2018 T€	2019 T€	2020 T€	2021 T€
Wohnungsbaugesellschaft Waren mbH	84.142,8	85.120,5	84.344,0	82.934,2	82.290,0
Stadtwerke Waren GmbH	29.755,4	30.171,8	30.000,7	30.465,5	31.117,2
Waren (Müritz) Kur- und Tourismus GmbH	5.943,5	5.803,7	5.616,4	5.510,6	5.338,6
Müritzeum gGmbH	211,0	244,3	221,3	245,9	214,0
Lebenshilfswerk Waren gGmbH	9.664,1	10.324,9	10.306,5	11.768,4	13.659,8
Überregionales Ausbildungszentrum Waren gGmbH	3.977,6	3.521,9	3.128,9	2.871,3	2.661,6
Kommunalwind Nord GmbH	1.528,0	1.468,8	5.682,3	5.754,6	5.738,6
Müritz-Wasser-/ Abwasserzweckverband	56.396,2	55.708,1	54.904,4	54.382,3	53.633,5
<b>Gesamt</b>	<b>191.618,6</b>	<b>192.364,0</b>	<b>194.204,5</b>	<b>193.932,8</b>	<b>194.653,3</b>

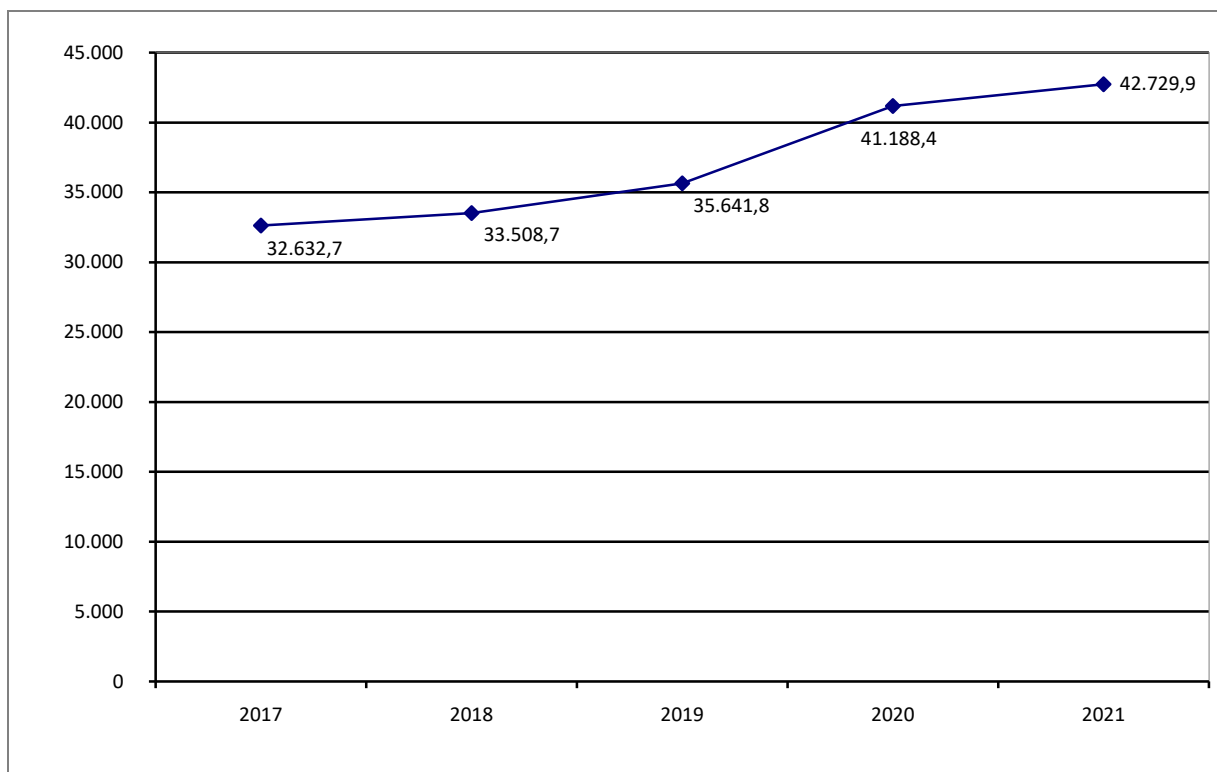
**Diagramm: Entwicklung des Anlagevermögens gesamt 2017 – 2021 (in T€)**



**Tabelle: Entwicklung der Flüssigen Mittel 2017 - 2021**

Gesellschaft	2017 T€	2018 T€	2019 T€	2020 T€	2021 T€
Wohnungsbaugesellschaft Waren mbH	10.013,1	9.155,3	8.082,0	9.022,2	8.695,6
Stadtwerke Waren GmbH	6.406,0	8.059,6	8.956,0	9.722,3	10.312,9
Waren (Müritz) Kur- und Tourismus GmbH	1.767,4	1.876,4	2.210,0	2.569,5	2.932,5
Müritzeum gGmbH	777,8	724,5	822,6	1.007,8	841,0
Lebenshilfswerk Waren gGmbH	4.999,1	4.544,8	5.035,0	5.781,2	4.805,1
Überregionales Ausbildungszentrum Waren gGmbH	1.034,3	1.102,0	1.272,5	1.465,9	1.683,2
Kommunalwind Nord GmbH	1.915,6	1.766,2	2.235,9	2.689,1	3.761,1
Müritz-Wasser-/ Abwasserzweckverband	5.719,4	6.279,9	7.027,8	8.930,4	9.698,5
<b>Gesamt</b>	<b>32.632,7</b>	<b>33.508,7</b>	<b>35.641,8</b>	<b>41.188,4</b>	<b>42.729,9</b>

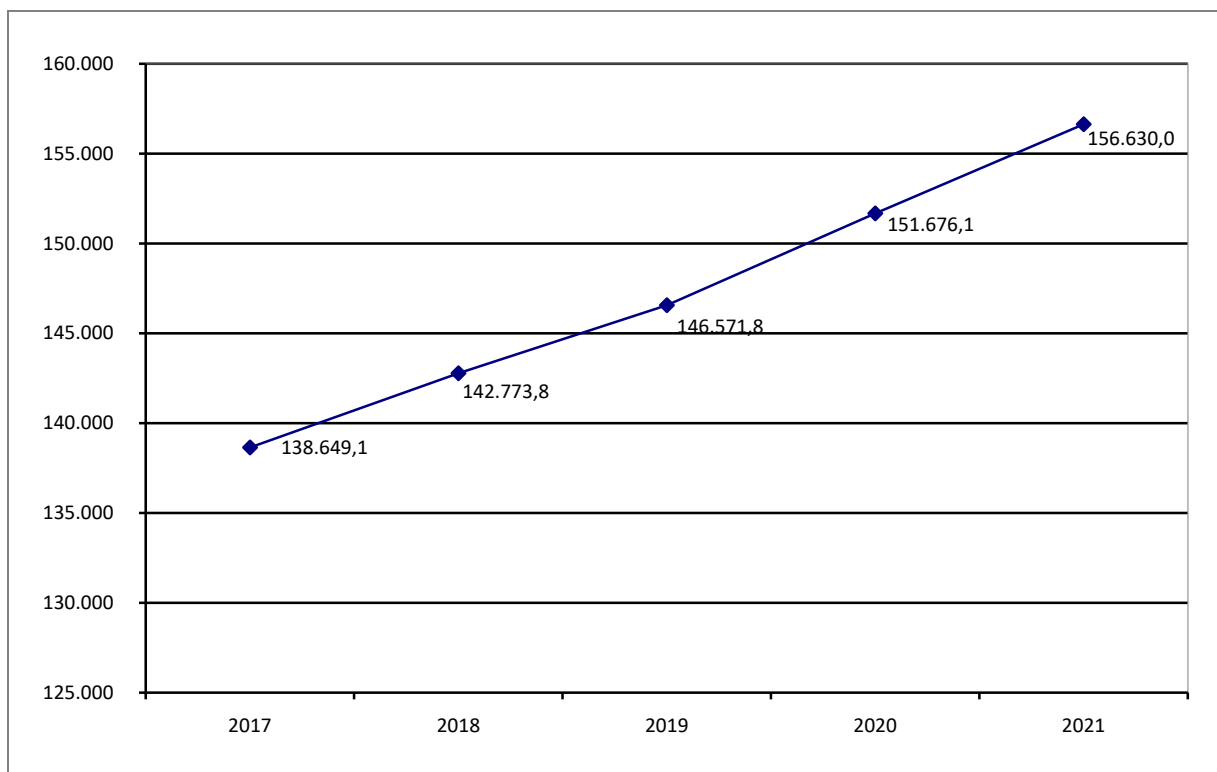
**Diagramm: Entwicklung der Flüssigen Mittel gesamt 2017 – 2021 (in T€)**



**Tabelle: Entwicklung des Eigenkapitals 2017 - 2021**

Gesellschaft	2017 T€	2018 T€	2019 T€	2020 T€	2021 T€
Wohnungsbaugesellschaft Waren mbH	41.711,5	42.673,7	43.421,8	43.917,5	44.150,6
Stadtwerke Waren GmbH	32.682,8	34.177,0	35.504,8	36.404,8	37.604,3
Waren (Müritz) Kur- und Tourismus GmbH	6.369,2	6.584,7	7.008,3	7.530,3	7.974,1
Müritzeum gGmbH	456,2	347,5	356,9	487,0	392,7
Lebenshilfswerk Waren gGmbH	11.665,9	12.261,5	12.945,7	13.951,1	14.930,7
Überregionales Ausbildungszentrum Waren gGmbH	1.734,8	1.746,9	1.788,2	1.914,1	2.119,4
Kommunalwind Nord GmbH	3.212,9	3.220,6	3.194,2	4.170,0	5.495,7
Müritz-Wasser-/ Abwasserzweckverband	40.815,8	41.761,9	42.351,9	43.301,3	43.962,5
<b>Gesamt</b>	<b>138.649,1</b>	<b>142.773,8</b>	<b>146.571,8</b>	<b>151.676,1</b>	<b>156.630,0</b>

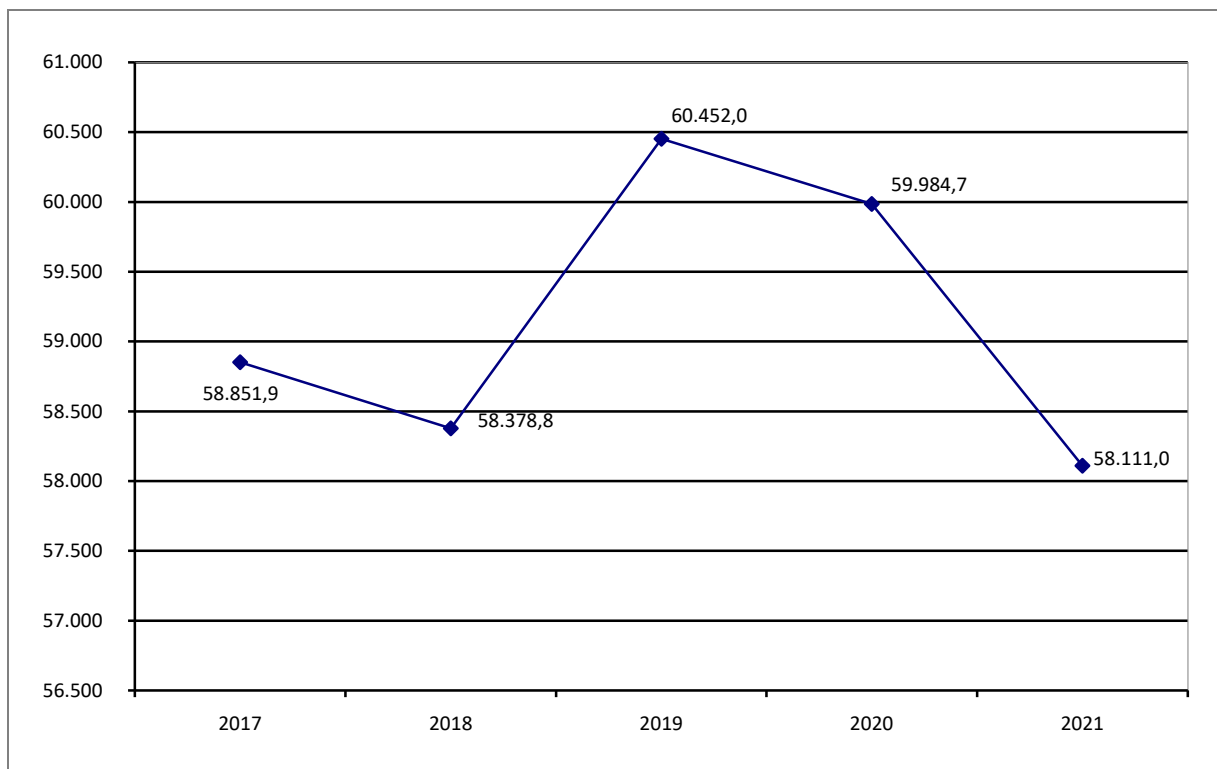
**Diagramm: Entwicklung des Eigenkapitals gesamt 2017 – 2021 (in T€)**



**Tabelle: Entwicklung der Verbindlichkeiten 2017 - 2021**

Gesellschaft	2017 T€	2018 T€	2019 T€	2020 T€	2021 T€
Wohnungsbaugesellschaft Waren mbH	53.002,5	52.190,9	50.574,1	49.171,4	47.934,1
Stadtwerke Waren GmbH	2.365,7	2.855,8	2.630,6	2.400,5	2.478,1
Waren (Müritz) Kur- und Tourismus GmbH	1.283,1	1.033,5	807,4	526,1	376,1
Müritzeum gGmbH	40,3	40,6	48,0	189,1	203,2
Lebenshilfswerk Waren gGmbH	720,5	725,8	750,0	1.961,4	1.830,4
Überregionales Ausbildungszentrum Waren gGmbH	725,3	627,5	545,4	487,8	427,1
Kommunalwind Nord GmbH	6,0	18,2	4.169,8	4.097,1	4.051,0
Müritz-Wasser-/ Abwasserzweckverband	708,5	886,5	926,7	1.151,3	811,0
<b>Gesamt</b>	<b>58.851,9</b>	<b>58.378,8</b>	<b>60.452,0</b>	<b>59.984,7</b>	<b>58.111,0</b>

**Diagramm: Entwicklung der Verbindlichkeiten gesamt 2017 – 2021 (in T€)**

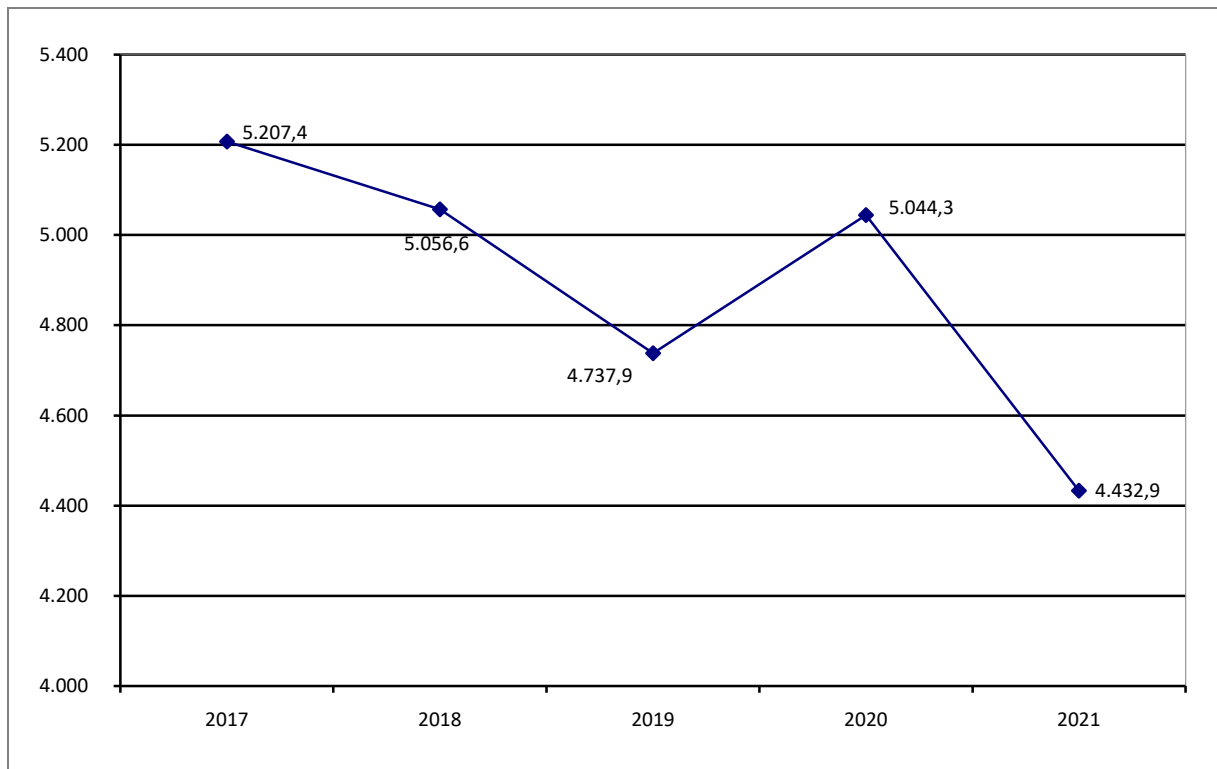


## 2.2. Gewinn- und Verlustrechnung 2017 - 2021

**Tabelle: Entwicklung des Jahresergebnisses 2017 - 2021**

Gesellschaft	2017 T€	2018 T€	2019 T€	2020 T€	2021 T€
Wohnungsbaugesellschaft Waren mbH	1.199,9	1.142,2	928,0	675,7	413,1
Stadtwerke Waren GmbH	1.915,7	2.254,2	2.087,8	1.660,0	1.959,5
Waren (Müritz) Kur- und Tourismus GmbH	306,8	215,5	423,6	522,0	443,8
Müritzeum gGmbH	229,4	-108,7	9,4	130,1	-555,3
Lebenshilfswerk Waren gGmbH	588,5	595,7	684,2	1.005,4	979,6
Überregionales Ausbildungszentrum Waren gGmbH	81,0	12,1	41,3	125,9	205,3
Kommunalwind Nord GmbH	-32,9	7,6	-26,4	-24,2	325,7
Müritz-Wasser-/ Abwasserzweckverband	919,0	938,0	590,0	949,4	661,2
<b>Gesamt</b>	<b>5.207,4</b>	<b>5.056,6</b>	<b>4.737,9</b>	<b>5.044,3</b>	<b>4.432,9</b>

**Diagramm: Ergebnisentwicklungen von 2017 - 2021 in T€**

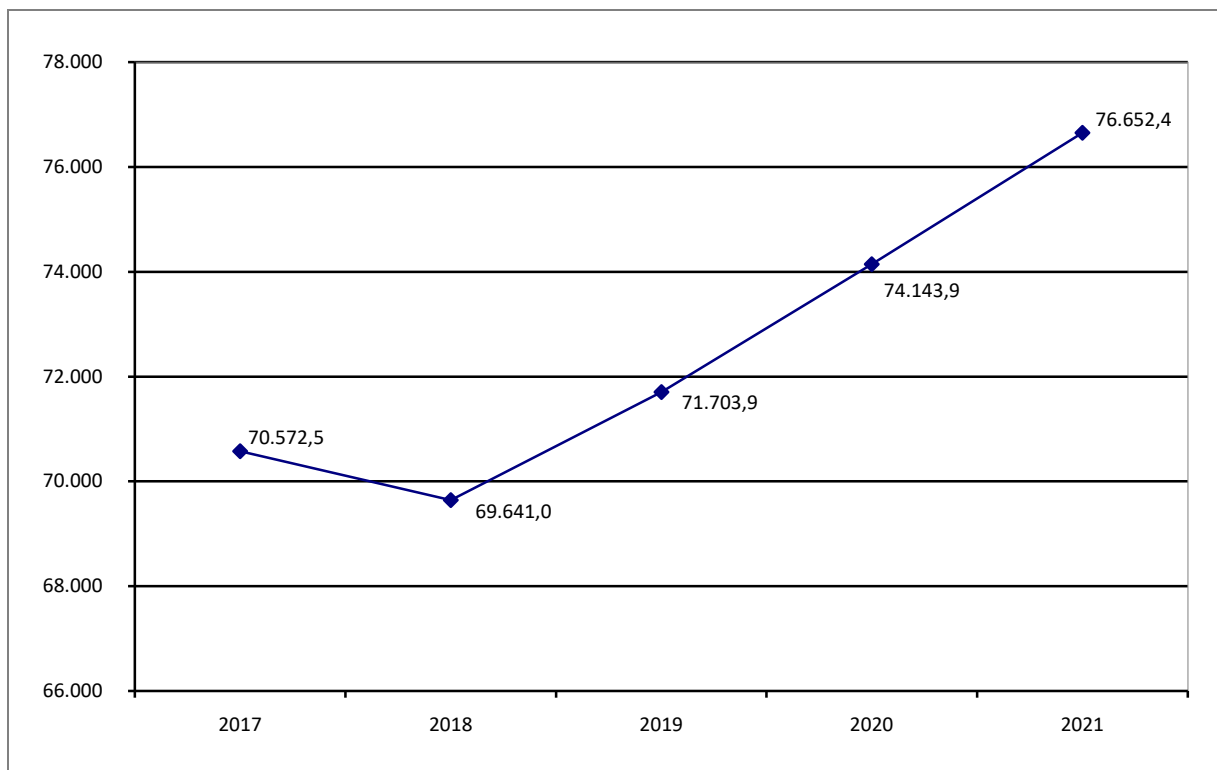




**Tabelle: Entwicklung der Umsatzerlöse 2017 - 2021**

Gesellschaft	2017 T€	2018 T€	2019 T€	2020 T€	2021 T€
Wohnungsbaugesellschaft Waren mbH	16.462,6	16.831,1	16.773,5	16.941,1	17.167,1
Stadtwerke Waren GmbH	28.322,9	26.769,8	27.729,3	29.377,2	31.233,8
Waren (Müritz) Kur- und Tourismus GmbH	2.136,8	2.359,3	2.728,6	2.857,6	2.746,2
Müritzeum gGmbH	1.592,1	1.339,3	1.512,4	1.269,4	997,0
Lebenshilfswerk Waren gGmbH	11.740,4	12.241,7	13.246,5	13.520,6	14.001,3
Überregionales Ausbildungszentrum Waren gGmbH	2.728,1	2.469,2	2.209,8	1.831,1	1.856,6
Kommunalwind Nord GmbH	-	53,7	51,1	376,2	831,8
Müritz-Wasser-/ Abwasserzweckverband	7.589,6	7.576,9	7.452,7	7.970,7	7.818,6
<b>Gesamt</b>	<b>70.572,5</b>	<b>69.641,0</b>	<b>71.703,9</b>	<b>74.143,9</b>	<b>76.652,4</b>

**Diagramm: Entwicklung der Umsatzerlöse gesamt 2017 – 2021 (in T€)**

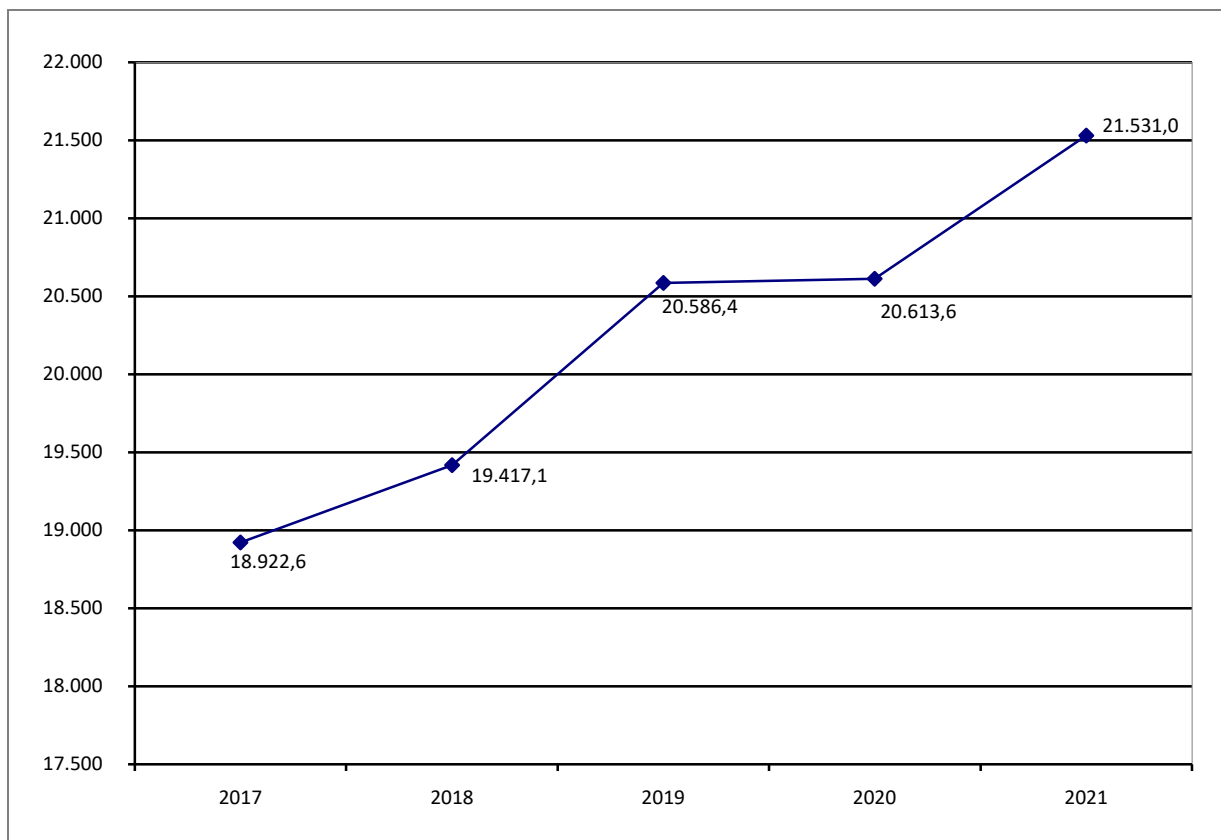


**Tabelle: Entwicklung des Personalaufwandes 2017 - 2021**

Gesellschaft	2017 T€	2018 T€	2019 T€	2020 T€	2021 T€
Wohnungsbaugesellschaft Waren mbH	2.258,4	2.368,0	2.531,2	2.671,9	2.541,0
Stadtwerke Waren GmbH	4.877,2	4.914,6	5.016,8	5.203,0	5.435,5
Waren (Müritz) Kur- und Tourismus GmbH	641,6	716,9	972,9	999,4	1.044,6
Müritzeum gGmbH	714,2	766,8	844,2	646,6	951,5
Lebenshilfswerk Waren gGmbH	8.670,5	8.994,8	9.778,5	9.850,5	10.372,9
Überregionales Ausbildungs-zentrum Waren gGmbH	1.760,7	1.656,0	1.442,8	1.242,2	1.127,1
Kommunalwind Nord GmbH *	-	-	-	-	58,4
Müritz-Wasser-/ Abwasserzweckverband *	-	-	-	-	-
<b>Gesamt</b>	<b>18.922,6</b>	<b>19.417,1</b>	<b>20.586,4</b>	<b>20.613,6</b>	<b>21.531,0</b>

\* verfügt über kein eigenes Personal

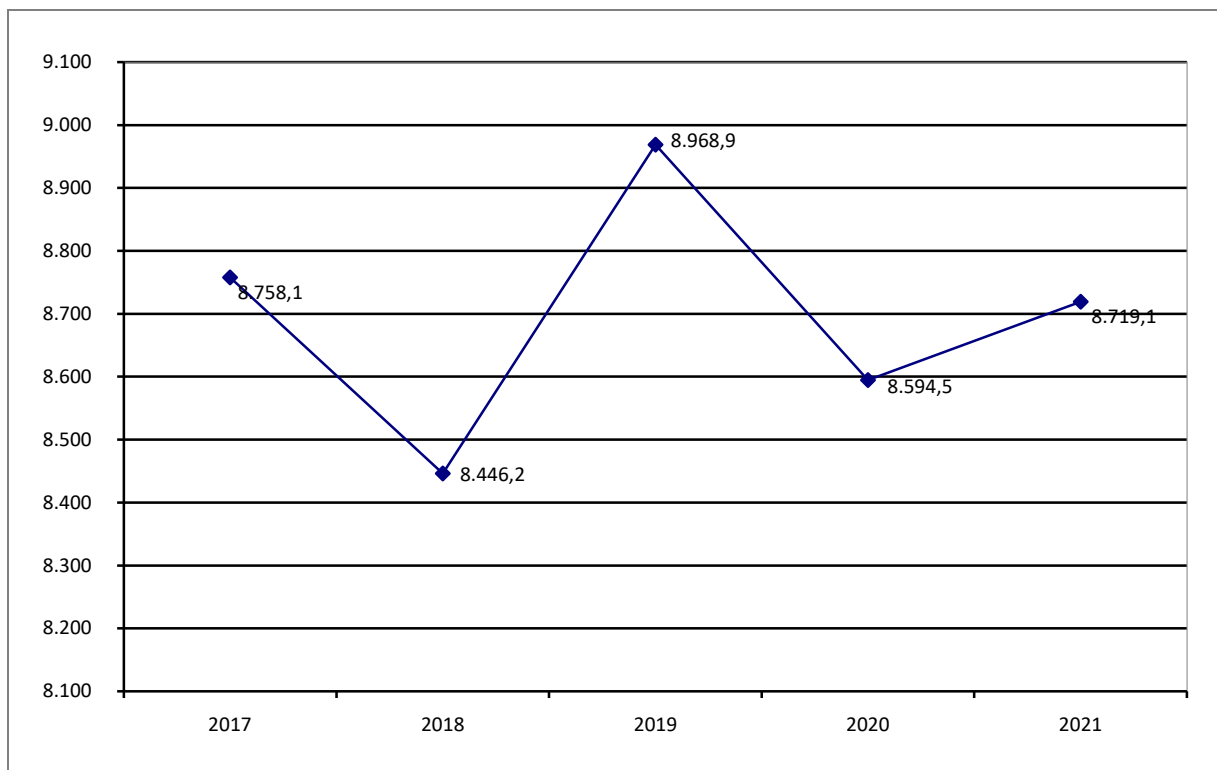
**Diagramm: Entwicklung des Personalaufwandes (in T€) gesamt 2017 – 2021**



**Tabelle: Entwicklung der Abschreibungen 2017 – 2021**

Gesellschaft	2017 T€	2018 T€	2019 T€	2020 T€	2021 T€
Wohnungsbaugesellschaft Waren mbH	2.830,5	2.475,7	2.902,5	2.383,2	2.237,6
Stadtwerke Waren GmbH	1.809,1	1.841,9	1.899,4	1.892,9	1.767,9
Waren (Müritz) Kur- und Tourismus GmbH	352,1	358,9	359,2	360,4	356,1
Müritzeum gGmbH	32,3	40,1	39,7	37,7	547,6
Lebenshilfswerk Waren gGmbH	739,1	711,9	708,1	686,7	705,7
Überregionales Ausbildungszentrum Waren gGmbH	418,5	409,4	374,0	259,8	212,0
Kommunalwind Nord GmbH	0,1	21,2	27,5	291,8	334,0
Müritz-Wasser-/ Abwasserzweckverband	2.603,4	2.587,1	2.658,5	2.682,0	2.558,2
<b>Gesamt</b>	<b>8.785,1</b>	<b>8.446,2</b>	<b>8.968,9</b>	<b>8.594,5</b>	<b>8.719,1</b>

**Diagramm: Entwicklung der Abschreibungen gesamt 2017 – 2021 (in T€)**

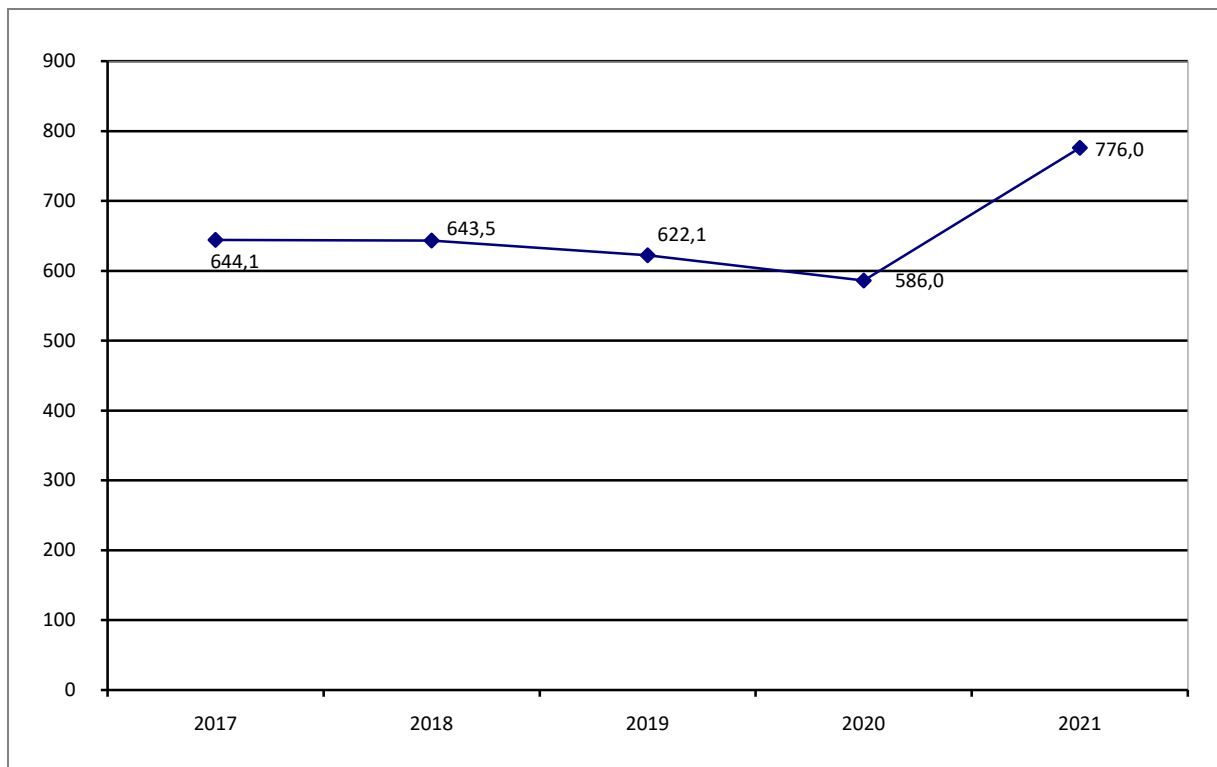


### 2.3. Entwicklung der Zahlungsströme 2017 - 2021

**Tabelle: Entwicklung der Zuschüsse 2017 – 2021**

Gesellschaft	2017 T€	2018 T€	2019 T€	2020 T€	2021 T€
Wohnungsbaugesellschaft Waren mbH	-	-	-	-	-
Stadtwerke Waren GmbH	-	-	-	-	-
Waren (Müritz) Kur- und Tourismus GmbH	620,0	629,0	586,0	586,0	626,0
Müritzeum gGmbH	24,1	14,5	36,1	-	150,0
Lebenshilfswerk Waren gGmbH	-	-	-	-	-
Überregionales Ausbildungszentrum Waren gGmbH	-	-	-	-	-
Kommunalwind Nord GmbH	-	-	-	-	-
Müritz-Wasser-/ Abwasserzweckverband	-	-	-	-	-
<b>Gesamt</b>	<b>644,1</b>	<b>643,5</b>	<b>622,1</b>	<b>586,0</b>	<b>776,0</b>

**Diagramm: Entwicklung der Zuschüsse gesamt 2017 – 2021 (in T€)**



**Tabelle: Entwicklung der gewährten Bürgschaften 2017 – 2021**

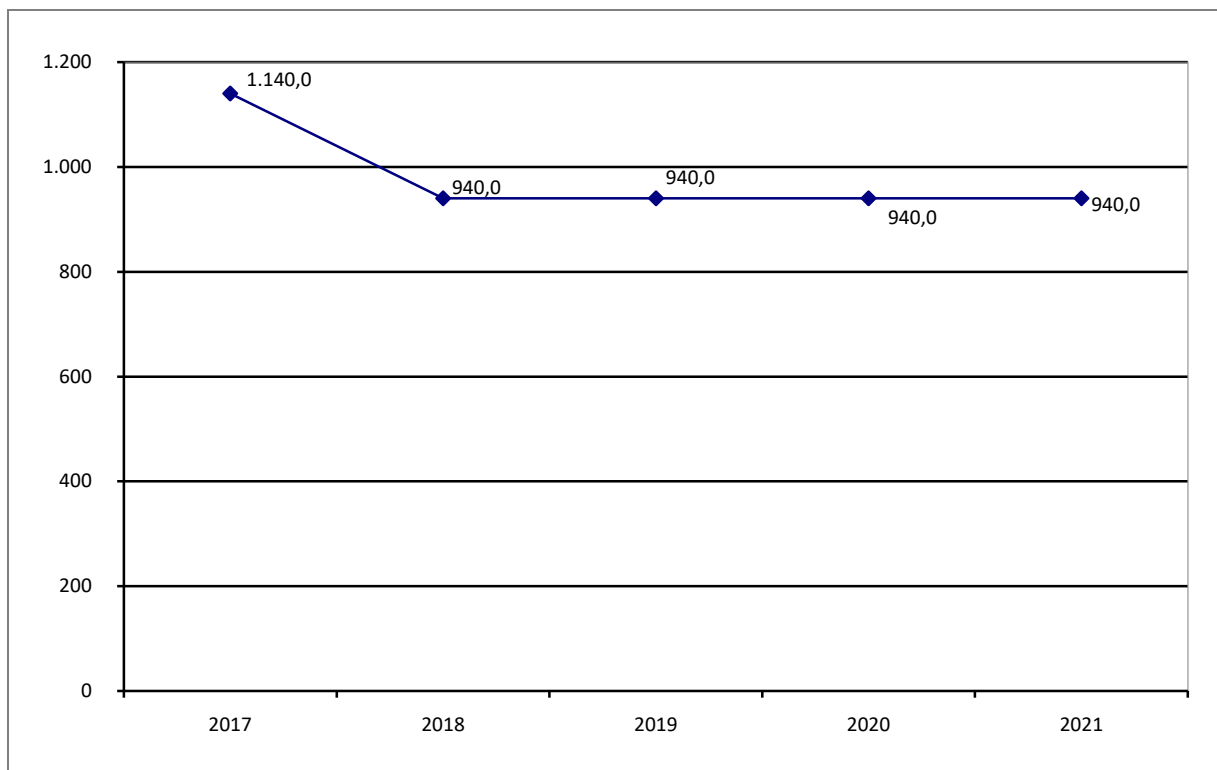
Gesellschaft	2017 T€	2018 T€	2019 T€	2020 T€	2021 T€
Wohnungsbaugesellschaft Waren mbH	-	-	-	-	-
Stadtwerke Waren GmbH	-	-	-	-	-
Waren (Müritz) Kur- und Tourismus GmbH*	113,4*	-	-	-	-
Müritzeum gGmbH	-	-	-	-	-
Lebenshilfswerk Waren gGmbH	-	-	-	-	-
Überregionales Ausbildungszentrum Waren gGmbH	-	-	-	-	-
Kommunalwind Nord GmbH	-	-	-	-	-
Müritz-Wasser-/ Abwasserzweckverband	-	-	-	-	-
<b>Gesamt</b>	<b>113,4</b>	-	-	-	-

\* Die Bürgschaft endete zum 31.12.2017

**Tabelle: Entwicklung der Dividenden 2017 – 2021**

Gesellschaft	2017 T€	2018 T€	2019 T€	2020 T€	2021 T€
Wohnungsbaugesellschaft Waren mbH	280,0	180,0	180,0	180,0	180,0
Stadtwerke Waren GmbH	860,0	760,0	760,0	760,0	760,0
Waren (Müritz) Kur- und Tourismus GmbH	-	-	-	-	-
Müritzeum gGmbH	-	-	-	-	-
Lebenshilfswerk Waren gGmbH	-	-	-	-	-
Überregionales Ausbildungszentrum Waren gGmbH	-	-	-	-	-
Kommunalwind Nord GmbH	-	-	-	-	-
Müritz-Wasser-/ Abwasserzweckverband	-	-	-	-	-
<b>Gesamt</b>	<b>1.140,0</b>	<b>940,0</b>	<b>940,0</b>	<b>940,0</b>	<b>940,0</b>

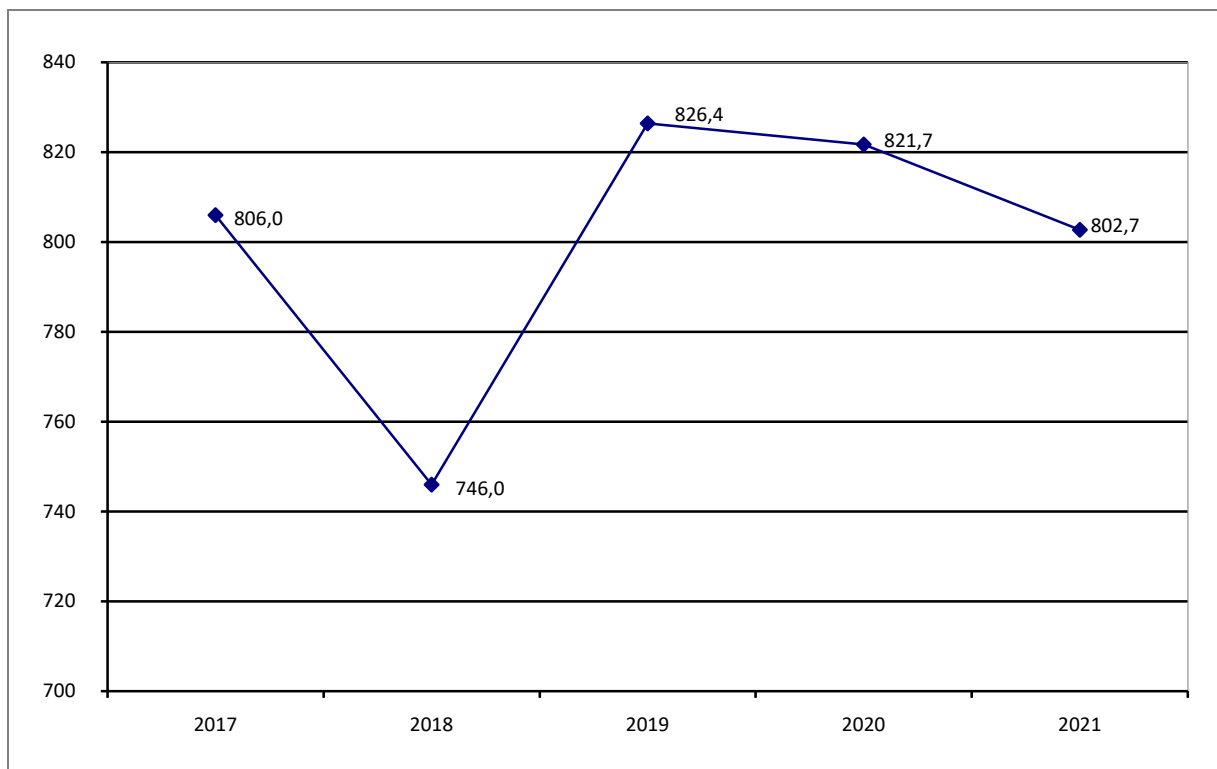
**Diagramm: Entwicklung der Dividenden gesamt 2017 – 2021 (in T€)**



**Tabelle: Entwicklung der Konzessionsabgabe 2017 – 2021**

Gesellschaft	2017 T€	2018 T€	2019 T€	2020 T€	2021 T€
Wohnungsbaugesellschaft Waren mbH	-	-	-	-	
Stadtwerke Waren GmbH	806,0	746,0	826,4	821,7	802,7
Waren (Müritz) Kur- und Tourismus GmbH	-	-	-	-	
Müritzeum gGmbH	-	-	-	-	
Lebenshilfswerk Waren gGmbH	-	-	-	-	
Überregionales Ausbildungszentrum Waren gGmbH	-	-	-	-	
Kommunalwind Nord GmbH	-	-	-	-	
Müritz-Wasser-/ Abwasserzweckverband	-	-	-	-	
<b>Gesamt</b>	<b>806,0</b>	<b>746,0</b>	<b>826,4</b>	<b>821,7</b>	<b>802,7</b>

**Diagramm: Entwicklung der Konzessionsabgabe gesamt 2017 – 2021 (in T€)**



## **E. Die unmittelbaren Beteiligungsgesellschaften im Einzelnen**



# 1. Wohnungsbaugesellschaft Waren mbH

## Kontaktdaten

Radenkämpen 22, 17192 Waren (Müritz)  
Telefon: 03991 61320  
info@wogewa-waren.de  
www.wogewa-waren.de



## Gründung

1990

## Unternehmensgegenstand

Die Gesellschaft errichtet, betreut, bewirtschaftet und verwaltet Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen. Sie kann außerdem im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen, Grundstücke erwerben, belasten und veräußern sowie Erbbaurechte ausgeben. Sie kann Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Gewerbebauten, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen. Die Gesellschaft ist berechtigt, Zweigniederlassungen zu errichten, andere Unternehmungen zu erwerben oder sich an solchen zu beteiligen.

## Geschäftsführung

Herr Eckhard Jäntsch  
(bis 30.06.2021)  
Frau Kristin Görlach  
(ab 01.07.2021)

## Gesellschafter

Stadt Waren (Müritz)

## Anteil am Stammkapital

100 % = 1.789.521,58 €

## Aufsichtsrat

9 Mitglieder  
lt. § 10 des  
Gesellschaftsvertrages

Herr Jens Becker  
(bis 15.06.2021)  
Herr René Drühl  
Frau Heidemarie Engelking  
(bis 20.01.2022)  
Frau Petra Espig  
(ab 21.01.2022)  
Frau Stefanie Gotzhein  
(ab 16.06.2021)

Frau Kerstin Kordowski  
Herr Frank Müller  
Herr Roland Preibisch  
Frau Christel Schnur  
(bis 27.04.2021)  
Herr Ralf Spohr  
Herr Tobias Starkloff  
Herr Ingo Warnke  
(ab 28.04.2021)

## Beteiligungen

Überregionales Ausbildungszentrum Waren gGmbH	6.715,00 €
Genossenschaftsanteile Bürgersolargenossenschaft Waren (Müritz) eG	5.000,00 €

## Mitgliedschaften

Informationen zu den Mitgliedschaften können bei Bedarf dem Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses 2021 der WOGEWA entnommen werden.

## Wichtige Verträge

Eine Zusammenstellung der bestehenden Vertragsverhältnisse befindet sich bei den Unterlagen der Gesellschaft. Wesentliche Veränderungen gegenüber dem Vorjahr haben sich nicht ergeben. Die Verträge beinhalten keine außergewöhnlichen Vereinbarungen.

## Ausweis im Haushaltsplan der Stadt Waren (Müritz)

Produktkonto 612000.47300000 - Dividende WOGEWA  
Produktkonto 612000.56730000 - Kapitalertragssteuer und Solidaritätszuschlag auf Dividende  
Produktkonto 626000.10120000 - Stammkapital

## Abschlussprüfer

Der Jahresabschluss 2021 wurde von der  
Dr. Schröder & Korth GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft - Steuerberatungsgesellschaft  
Kalenske-Mauer-Straße 2  
17139 Malchin  
durchgeführt.

## Gesamtbezüge Geschäftsführung und Aufsichtsrat 2017 - 2021 in T€

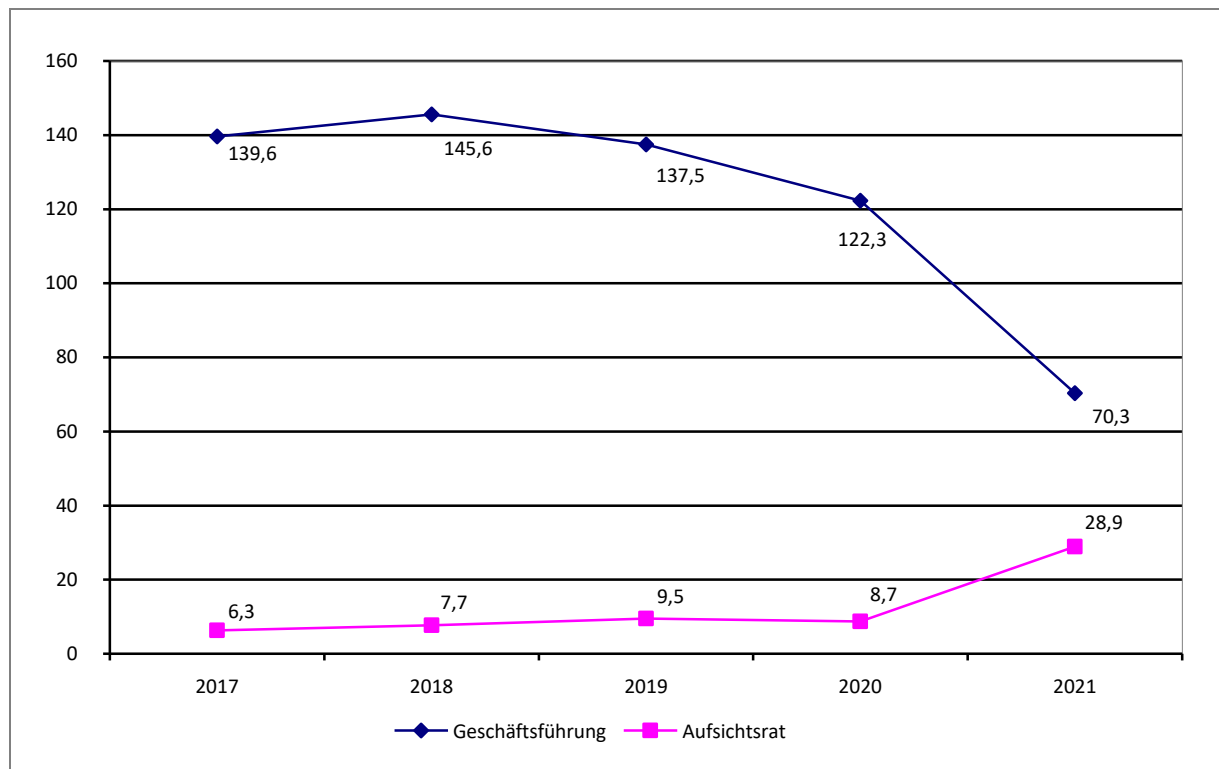
	2017	2018	2019	2020	2021
Geschäftsführung	139,6	145,6	137,5	122,3*	70,3**
Aufsichtsrat	6,3	7,7	9,5	8,7	28,9

\*einschließlich von Leistungen für Hinterbliebene

\*\* 2,4 T€ entfallen auf Herrn Eckhard Jäntsch (Geschäftsführer bis 30.06.2021)

67,9 T€ entfallen auf Frau Kristin Görlach (Geschäftsführerin ab 01.07.2021)

## Diagramm: Entwicklung Gesamtbezüge Geschäftsführung und Aufsichtsrat (in T€)



## Personalentwicklung 2017 - 2021

	2017	2018	2019	2020	2021
Beschäftigte	39	38	39	42	45
Auszubildende	3	3	5	4	4

## Öffentlicher Zweck des Unternehmens

Jedes Handeln der Kommune, auch das ihrer Unternehmen, muss von einem öffentlichen Zweck getragen sein (§ 68 Abs. 2 Nr. 2 KV M-V). Ein öffentlicher Zweck ist dann gegeben, wenn Lieferungen und Leistungen sachlich und räumlich im Wirkungskreis der Gemeinde liegen und mit ihnen die Bedürfnisse der Einwohner der Gemeinde befriedigt werden.

Im § 2 Abs. 2 der KV M-V heißt es, dass zu den Aufgaben des eigenen Wirkungskreises u. a. der öffentliche Wohnungsbau zu zählen ist.

Die Wohnungsbaugesellschaft Waren mbH stellt den Einwohnern der Stadt Waren (Müritz) Wohnraum, Gewerbeobjekte, Garagen und weitere Bauten aller Rechts- und Nutzungsformen zur Verfügung, errichtet, betreut, bewirtschaftet und verwaltet diese. Die Erfüllung des öffentlichen Zwecks ist durch diese Leistungserbringung gegeben.

**Tabelle: Leistungskennzahlen 2017 – 2021**

	2017	2018	2019	2020	2021
Durchschnittliche Wohnungsmiete (€ je m <sup>2</sup> und Monat)	5,32	5,34	5,40	5,45	5,50
Betriebskosten – ohne Heizkosten (€ je m <sup>2</sup> und Monat)	1,02	1,03	1,09	1,16	1,32
Instandhaltungskosten (€ je m <sup>2</sup> und Monat)	2,24	2,15	2,67	2,44	2,83
Verwaltungskosten (€ je Wohneinheit)	452,24	457,22	458,00	452,0	469,0
Fluktuationsquote (%)	8,9	8,9	10,1	8,7	9,4
<b>Bewirtschaftung des eigenen Hausbesitzes</b>					
Wohnräume (Anzahl)	3.344	3.349	3.385	3.385	3.382
Gewerbeobjekte (Anzahl)	28	28	28	29	28
Garagen (Anzahl)	64	62	62	66	68
<b>Verwaltung von Hausbesitz Dritter / Wohnungseigentum</b>					
Wohnräume (Anzahl)	1.170	1.195	1.241	1.239	1.301
Gewerbeobjekte (Anzahl)	49	54	63	57	71
Garagen (Anzahl)	15	15	14	14	12
Sonstige Pachtobjekte (Anzahl)	504	507	505	515	522

## Wichtigste Zahlungsströme zwischen der Stadt Waren (Müritz) und der WOGEWA mbH in den Jahren 2017 - 2021

	2017	2018	2019	2020	2021
Dividende (€)	280.000,00	180.000,00	180.000,00	180.000,00	180.000,00

## Geschäftsverlauf und Aufgabenerfüllung 2021

Das Jahr 2021 war für die WOGEWA ein herausforderndes Jahr. Das im 1. Halbjahr andauernde Ausschreibungsverfahren um die Stelle des Geschäftsführers (m/w/d) führte zur Verschiebung von strategischen Entscheidungen und zu einer Doppelbelastung insbesondere der Abteilungsleiter. Mit der Neubestellung der Geschäftsführerin Frau Görlach erfolgte eine Neustrukturierung der Abteilung Wohnungsverwaltung in vier Sachgebiete. Das Jahr 2021 war demnach von internen Neustrukturierungen und Übernahme neuer Verantwortungsbereiche geprägt.

Die WOGEWA als bestandhaltendes Wohnungsunternehmen konnte mit ihrer Geschäftspolitik auch im Jahr 2021 dem Gesellschaftszweck vollumfänglich Rechnung tragen und hat sich insbesondere vor dem Hintergrund der Corona-Pandemie als verlässlicher lokaler Ansprechpartner in Sachen Wohnraumversorgung aber auch als Auftraggeber für das Handwerk vor Ort bewiesen.

Im Rahmen einer komplexen Strangsanierung wurden 50 Wohnungen in der D.-Bonhoeffer-Straße 11 saniert. Eine weitere Strangsanierung erfolgt in der H.-Beimler-Straße 6-10 mit 75 Wohnungen. Mit dem Anbau von Personenaufzügen in der Bgm.-Schlaaff-Straße 10-13 konnte das Segment der barrierearmen Wohnungen um 54 Wohnungen erhöht werden.

Mit erheblicher Verzögerung konnte im Frühjahr mit der Sanierung des Mehrfamilienhauses Mozartstraße 25 begonnen werden. Zum Stichtag 31.12.2021 ist die Baumaßnahme nicht abgeschlossen.

Der Wohnungsbestand der WOGEWA zum 31.12.2021 betrug 3.382 Wohnungen. In einem im Rahmen des Altschuldenhilfegesetzes zu Wohneigentum umgewandelten Mehrfamilienhauses konnte die WOGEWA im Jahr 2021 vier Eigentumswohnungen verkaufen (sonstige betriebliche Erträge 220 T€). Eine Arztpraxis wurde zu einer Wohnung umgebaut, so dass die WOGEWA zum Jahresende 28 eigene Gewerbeeinheiten bewirtschaftet.

Zum Bilanzstichtag betrug die Anzahl der leerstehenden Wohnungen 108 und hat sich gegenüber dem Vorjahr (87 Einheiten) erhöht. Hierbei ist festzustellen, dass die verhaltene Umzugsbereitschaft aus dem Coronajahr 2020 sich in 2021 nicht fortgesetzt hat.

Unverändert befinden sich acht Wohnungen in einem Abrissobjekt; weitere 17 Wohnungen werden aufgrund anstehender Sanierungsarbeiten nicht vermietet. Gegenwärtig nimmt die WOGEWA einen Generationswechsel in ihrer Mieterschaft, insbesondere bei Langzeitmietverträgen im Wohngebiet „Alte Westsiedlung“ (Baujahr 1938 - 1941) wahr. Mit diesen Mieterwechseln geht ein hoher Herrichtungsbedarf bei den freigezogenen Wohnungen einher. Es erfordert ein hohes Investitionsvolumen, um die Wohnungen bedarfsgerecht und nachhaltig auf den heutigen Stand der Technik zu heben. Da Kosten und zu erwartende Mieterträge hierbei in keinem ausgewogenen Verhältnis stehen, wurden bereits einige der anstehenden Sanierungen zugunsten anderer Instandsetzungen von Leerwohnungen geschoben. Zum Schluss des Geschäftsjahres stehen 18 Wohnungen mit erheblichen Herrichtungsaufwand leer. Da die Nachfrage nach diesen Wohnungen gegeben ist, wird eine gesonderte Strategie zur nachhaltigen Herrichtung dieser Wohnungen im Jahr 2022 erarbeitet.

Das Wohngebiet „Alte Westsiedlung“ gehört zudem zu den Baudenkmälern der Stadt.

Ende März 2022 beträgt die Anzahl der leerstehenden Wohnungen insgesamt 103. Wie in den Vorjahren geht die WOGEWA aber weiterhin von einer stabilen Nachfrage nach insbesondere bezahlbaren Wohnungen aus.

Die WOGEWA bietet unverändert Wohnraummieten zwischen 4,35 €/m<sup>2</sup> und 12,50 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche an; die durchschnittliche Kaltmiete je m<sup>2</sup> zum Ende des Geschäftsjahres 2021 betrug 5,52 €/m<sup>2</sup> (Vorjahr 5,45 €/m<sup>2</sup>). Eine wesentliche Einflussgröße auf die Miethöhe ist unter anderem die Höhe der Kosten der Unterkunft. Die als angemessen eingestuften Transferleistungen lassen nur wenig Spielraum bei der Gestaltung von Neuvertragsmieten, insbesondere im unteren Preissegment, zu. Zudem beschränken die Teuerungsrate (März 2022 +7,3 % zum Vorjahresmonat) sowie die gestiegenen Nebenkosten das Mieterhöhungspotenzial erheblich.

Gegenüber dem Vorjahr (8,7 %) ist die Fluktuationsquote mit 9,4 % im abgelaufenen Geschäftsjahr wieder leicht gestiegen.

Im Geschäftsjahr 2021 wurden insgesamt rund 6,4 Mio. € (Vorjahr 5,6 Mio. €) für die Erhaltung und Verbesserung des Wohnungsbestandes der WOGEWA ausgegeben.

Planmäßig wurden im Jahr 2021 für die Modernisierung bzw. Instandsetzung der Gebäude

- |                                 |          |
|---------------------------------|----------|
| - Dietrich-Bonhoeffer-Straße 11 | 1.811 T€ |
| - Hans-Beimler-Straße 6-10      | 1.159 T€ |

aufgewandt.

Maßnahmen zur Instandsetzung leerstehender Wohnungen kosteten insgesamt 1.734 T€ (Vorjahr 1.585 T€), die laufenden Instandhaltungsmaßnahmen inklusive der Kosten für den Bereitschaftsdienst der Reparaturfirmen 870 T€ (Vorjahr 869 T€). Bei den Investitionen kam es aus vielerlei Gründen zu Verzögerungen bzw. es wurden geplante Investitionen verworfen. Bei einem geplanten Ankauf der Friedhofsvorhaltefläche konnte keine Einigung mit einem Privateigentümer erzielt werden, so dass das Vorhaben, dieses Areal zu erschließen und zu vermarkten, verworfen wurde. Für die Liegenschaft Witzlebenstraße 65 konnte man mit dem potenziellen Mieter ebenfalls keine Einigung erzielen.

Für das Jahr 2021 konnten somit eingeplante Investitionen nicht umgesetzt werden

Die Investitionen umfassen:

- |                                                                                                   |        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| - Altbausanierung Mozartstraße 25<br>(zum Jahresende nicht fertiggestellt)                        | 423 T€ |
| - Anbau Personenaufzüge Bgm.-Schlaaff-Str. 10-13                                                  | 992 T€ |
| - Specker Straße 11 Dachgeschossausbau und Anbau Balkone<br>(zum Jahresende nicht fertiggestellt) | 168 T€ |

Zur Finanzierung der Modernisierungsmaßnahmen einschließlich Überhänge aus Vorjahren wurden 1.015 T€ zinsgünstige Landesförderdarlehen valutiert.

Zugesagte Landesförderdarlehen für Maßnahmen 2021 i. H. v. 998 T€ werden nach Abrechnung und Prüfung durch das Landesförderinstitut in 2022 ausgezahlt. Für den Anbau der Personenaufzüge in der Bgm.-Schlaaff-Str. 10-13 wurde, vorbehaltlich der Prüfung und Abrechnung, ein nicht zurückzahlbarer Zuschuss von 237,6 T€ bewilligt.

Bei Tilgungsleistungen von rund 2,362 Mio. € hat sich das Kreditportfolio der WOGEWA erneut verringert.

Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung sind mit 16.677 T€ zum Vorjahr (16.479 T€) erneut angestiegen. Die Erhöhungen resultieren im Wesentlichen aus der Erhebung höherer Neuvertragsmieten bei Anmietung, Mieterhöhung infolge Modernisierung sowie der Vollauswirkung von Vorjahresmieterhöhungen.

Die Umsatzerlöse aus der Betreuung sind mit 363 T€ im Vergleich zum Vorjahr (348 T€) erneut angestiegen. Zum 31.12.2021 verwaltet die WOGEWA insgesamt 1.301 Wohnungs- und Gewerbeeinheiten für fremde Eigentümer. Im Jahr 2021 konnten flächendeckend Gebührenerhöhungen realisiert werden, die Anpassungen erfolgten zum 01.07.2021 bzw. später und werden sich im Geschäftsjahr 2022 vollumfänglich auswirken. Die Nachfrage nach Verwaltungsleistungen für Fremdeigentümer ist sehr hoch.

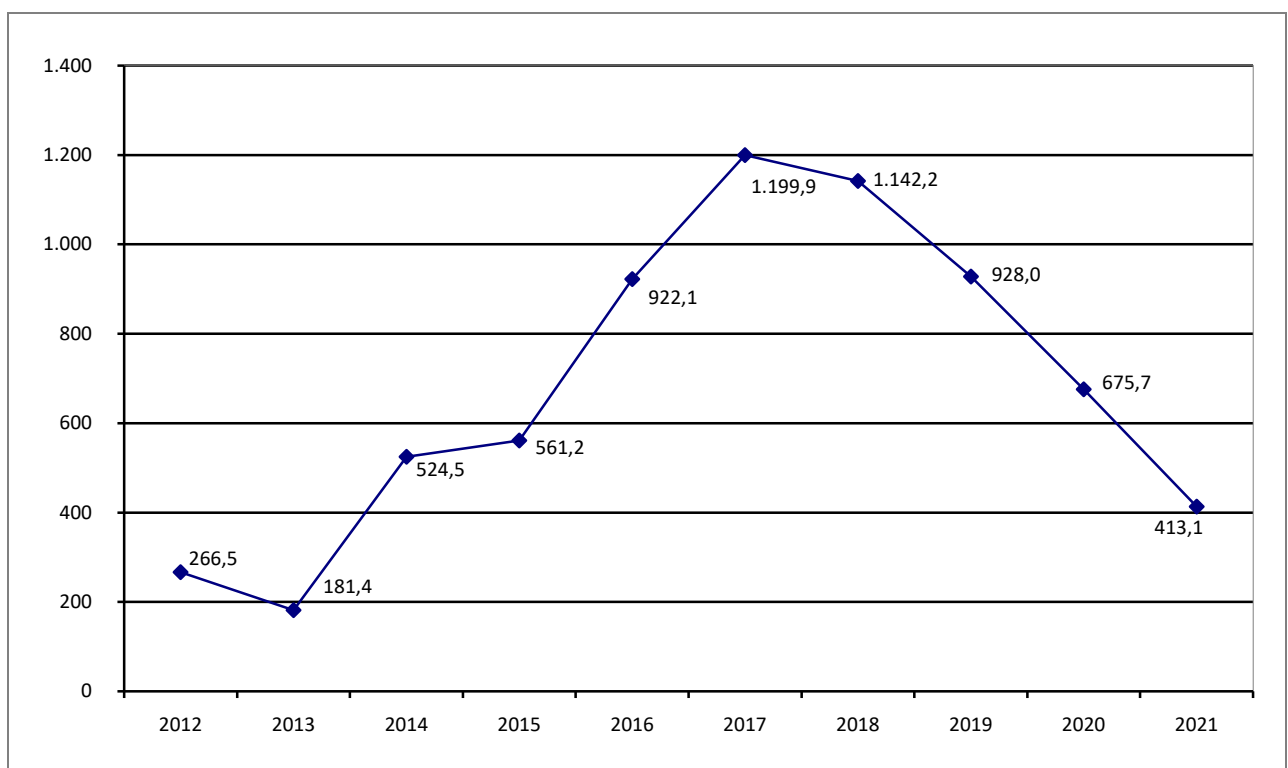
## Ertragslage

Insgesamt verlief die Geschäftsentwicklung verhalten positiv und es konnte dennoch ein Jahresüberschuss i. H. v. 413 T€, zum Teil durch Einmalvorgänge aus dem Verkauf von Anlagevermögen, erzielt werden.

Umsatzerlöse aus dem Verkauf von Grundstücken fielen im Geschäftsjahr (Vorjahr: 94 T€) nicht an. Aufgrund fehlender Grundstücke im Umlaufvermögen werden Erlöse aus Verkäufen in Zukunft nicht - wie bisher - zum positiven Ergebnis der WOGEWA beitragen können.

Die Umsatzerlöse aus der Betreuung sind mit 363 T€ im Vergleich zum Vorjahr (348 T€) erneut angestiegen. Zum 31.12.2021 verwaltete die WOGEWA insgesamt 1.301 Wohnungs- und Gewerbeeinheiten für fremde Eigentümer (Vorjahr 1.296). Flächendeckend konnten im Jahr 2021 Gebührenerhöhungen realisiert werden.

**Diagramm: Ergebnisentwicklungen von 2012 - 2021 (in T€)**



Das Betriebsergebnis 2021 hat sich im Vergleich zum Vorjahr deutlich vermindert. Die Veränderung wurde dabei maßgeblich durch das Hausbewirtschaftungsergebnis beeinflusst. Die Minderung betrug 477 T€, wobei -736 T€ auf Aufwendungen im Bereich Instandhaltung und Modernisierung, insbesondere periodische Modernisierungs- und Instandhaltungsaufgaben, entfielen. Die hieraus resultierende Ergebnisbelastung konnte zum Teil durch Umsatzsteigerungen sowie Aufwandsreduzierungen im Bereich der Zinsen und Verwaltungskosten kompensiert werden. Ohne den deutlichen Anstieg des Preisniveaus für Bau- und Handwerkerleistungen sowie der Aufwendungen für die Herrichtung von Leerwohnungen hätte sich ein deutlich höheres Ergebnis der Hausbewirtschaftung ergeben.

Das Betreuungsergebnis beinhaltet die Erlöse aus den Verwaltungsgebühren sowie Nebenleistungen in Form von Hauswartleistungen. Das Ergebnis hat sich im Vergleich zum Vorjahr leicht vermindert. Dies ist insbesondere durch zeitlich begrenzte Zusatzbesetzungen/Personalwechsel bedingt. Des Weiteren wirkten sich vorgenommene Gebührenanpassungen in 2021 noch nicht vollständig aus, so dass in der Folgezeit von einer Ergebnisverbesserung auszugehen ist.

Die Sparte Bau- und sonstige Tätigkeiten zeigt das Ergebnis von Hauswartleistungen für Dritte und von Verkäufen im Umlaufvermögen sowie aus dem Betrieb von Photovoltaikanlagen. Das rückläufige Ergebnis resultiert im Wesentlichen aus im Vergleich zum Vorjahr höheren Verwaltungskosten.

Das Finanzergebnis trägt im Wirtschaftsjahr 2021 erneut nicht zum positiven Jahresergebnis bei. Ursächlich sind hierfür das allgemeine Zinsniveau sowie Negativzinsen für Guthaben auf den Girokonten verantwortlich.

Das neutrale Ergebnis hat sich gegenüber dem Vorjahr um 254 T€ deutlich erhöht. Die Veränderung resultiert dabei maßgeblich aus realisierten Buchgewinnen aus dem Verkauf von vier Eigentumswohnungen sowie einer unbebauten Grundstücksfläche.

Die Ertragslage war im Geschäftsjahr 2021 insbesondere vor dem Hintergrund der Verknappung von Bau- und Dienstleistungsressourcen sowie der dynamischen Preisentwicklung auf der Beschaffungsseite insgesamt zufriedenstellend.

**Tabelle: Zusammensetzung des Jahresüberschusses nach Betriebssparten (in T€)**

	2020	2021
Hausbewirtschaftung	1.040	563
Betreuungstätigkeit	-200	-225
Bau- und sonstige Tätigkeiten	-23	-34
Betriebsergebnis	817	304
Finanzergebnis	-5	-9
Neutrales Ergebnis einschließlich Verkaufstätigkeit Anlagevermögen	-136	118
	<b>676</b>	<b>413</b>

### Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme hat sich gegenüber dem Vorjahr geringfügig um 0,6 % vermindert.

Die Verringerung des Vermögens (Aktivseite) resultiert insbesondere aus dem Abbau des Anlagevermögens. Dabei stehen den Nettoinvestitionen von knapp 1,7 Mio. € Restbuchwertabgängen von rund 0,1 Mio. € und planmäßige Abschreibungen i. H. v. 2,2 Mio. € gegenüber. Dem Abbau des längerfristig gebundenen Vermögens steht ein stichtagsbezogener Anstieg des kurzfristig gebundenen Vermögens, insbesondere des Bestandes an unfertigen Leistungen gegenüber.

Auf der Passivseite beruht die Minderung insbesondere auf der weiteren Entschuldung im Bereich Darlehen. Dem Abbau von Fremdkapital steht eine weitere Erhöhung des Eigenkapitals gegenüber, die aus dem erzielten Jahresüberschuss abzüglich der im Geschäftsjahr vorgenommenen Ausschüttung an die Stadt Waren (Müritz) resultiert.

Insgesamt zeigt die Bilanz eine stabile Vermögenslage.

### Ausblick

Der Wirtschaftsplan 2022 sieht für das kommende Geschäftsjahr erneut einen moderaten Anstieg der Umsatzerlöse aus Vermietung - auch bei der Annahme höherer Leerstandsausfälle - im Kerngeschäft der WOGewa vor. Gründe für höhere Sollmieten sind Mietanpassungen bei Neuvermietung und die Fertigstellung von Wohnungen infolge komplexer Sanierungsmaßnahmen, wie Mozartstraße 25 oder Specker Straße 11.

Modernisierungsmaßnahmen werden ebenfalls zu moderaten Mietsteigerungen führen.

Die WOGewa erwartet für das Geschäftsjahr 2022 einen weiterhin für den Vermieter entspannten Wohnungsmarkt und geht von einer guten Nachfrage, insbesondere nach bezahlbarem Wohnraum aus.



Es wird ein Neubau auf dem Grundstück Zu den Kirchtannen geplant. Wesentliche Faktoren für den Neubau werden die zu erwartenden Baukosten und die zur Verfügung stehenden Kredit- und Fördermittel sein. Ziel ist die Schaffung weiterer belegungsgebundener Wohnungen sowie aus der Vorgabe des B-Planes heraus eine Arztpraxis zur Stärkung der Infrastruktur.

Der Beschluss des Aufsichtsrates über den Ankauf einer weiteren städtischen Liegenschaft (Specker Str. 5) liegt vor. Mit Ankauf wird zum Einen der Bestand der WOGewa erweitert und zum Anderen ein Vorratsgrundstück in attraktiver Lage der Stadt Waren (Müritz) in unmittelbarer Nähe des Feisnecksees für künftige Neubauvorhaben gesichert.

Für den Ankauf von Bauflächen, den Neubau, die Modernisierung, Instandsetzung und Instandhaltung des Wohnungsbestandes sind Ausgaben i. H. v. insgesamt rund 9.967 Mio. € in 2022 vorgesehen.

Rund 1,04 Mio. € wurden in die Sanierung der Papenbergstraße 40/41 a, b und c fließen, für das Wohngebäude Hans-Beimler-Straße 11 - 15 waren finanzielle Mittel von ca. 1,45 Mio. € einzuplanen. Zudem werden für die Fertigstellung der Maßnahmen Bgm.-Schlaaff-Str. 10 - 13 und Mozartstr. 25 652 T€ eingestellt.

Aufgrund der gestiegenen Baukosten und des Herrichtungsumfanges sind für die Herrichtung von leerstehenden Wohnungen 1,8 Mio. € vorgesehen, für die laufende Instandhaltung ohne Kosten für den Bereitschaftsdienst ca. 700 T€.

Bei Tilgungsleistungen i. H. v. rund 2,3 Mio. € wird der Darlehensbestand der WOGewa sich weiterhin auf niedrigem Niveau bewegen.

Zum Ende des Geschäftsjahres 2021 beschäftigte die WOGewa 32 technische und kaufmännische Mitarbeiter sowie neun gewerbliche Arbeitnehmer. Weiterhin sind bei der WOGewa insgesamt 5 geringfügig Beschäftigte tätig. Darüber hinaus werden vier Auszubildende zu Immobilienkaufleuten ausgebildet.

Größere Veränderungen bei Personalstärke und -Struktur sind derzeit nicht vorgesehen.

Die WOGewa hat in den letzten Jahren die Bemühungen um das soziale Gefüge in ihrer Mieterstruktur kontinuierlich ausgebaut. Auch im Geschäftsjahr 2021 waren drei hauptamtliche und zwei nebenamtliche Mitarbeiterinnen mit allen Aspekten der Mieterbetreuung (ohne Mahn- und Klagewesen) beschäftigt.

Diese Bemühungen spiegeln sich in überwiegend stabilen Nachbarschaften in den Wohnungsbeständen wider. „Soziale Brennpunkte“ in den Quartieren werden vermieden und unterstützen somit die Nachfrage nach Wohnraum nahezu im gesamten Portfolio der WOGewa Waren mbH.

Eine ungebrochene Nachfrage verzeichnet die WOGewa für ihre altersgerechten Wohnanlagen mit Betreuungsangebot. Obwohl diese Anlagen keiner Zweckbindung mehr unterliegen, wird das erfolgreiche Vermietungs- und Betreuungskonzept fortgeführt.

Ausgehend von der bisherigen erfolgreichen Unternehmensstrategie als bestandshaltendes Unternehmen mit einer ausgewogenen Vermietungs-, Instandhaltungs- und Investitionsstrategie geht die WOGewa davon aus, dass auch künftig stabile wirtschaftliche Ergebnisse erzielt werden. In der Ende 2021 aufgestellten Wirtschaftsplanung bis 2025 sind Jahresergebnisse von mindestens 0,8 Mio. € geplant. Grundlage hierfür sind kontinuierliche und angemessene Steigerungen im Bereich der Umsatzerlöse sowie eine budgetierte Instandhaltungspolitik. Ausweislich der mittelfristigen Planungen stehen der WOGewa bis zum Jahr 2025 - auch bei Annahme gleichbleibender Einnahmen und bei Erwartung steigender Bewirtschaftungskosten für die Werterhaltung des Wohnungsbestandes - Eigenmittel von ca. 5,8 Mio. € p. a. zur Verfügung.

Im Rahmen der Wirtschaftsplanung waren zudem Investitionen in Neubauvorhaben sowie eine angestrebte Anhebung der Ausschüttungsquote an die Stadt Waren (Müritz) zu berücksichtigen. Diese Vorhaben sollten zum Teil durch den Einsatz des vorhandenen Zahlungsmittelbestandes finanziert werden.

Unter dem Gesichtspunkt, die Klimaschutzziele der Bundesregierung zu erreichen, sind große Anstrengungen bei der Sanierung des Gebäudebestandes erforderlich. Der Fokus ist auf die Senkung des Gesamtenergieverbrauches bei den Bestandgebäuden einschließlich der Dekarbonisierung gerichtet. Es wird eine besondere Herausforderung der nächsten Jahre, bei der Sanierung des

Gebäudebestandes die Haustechnik und Energieversorgung auf klimafreundliche Technologie umzurüsten und diese Maßnahmen zudem wirtschaftlich abzubilden.

Ausgehen von den 2021 und sich auch Anfang 2022 veränderten Rahmenbedingungen, wie der voraussichtlich mittelfristig anhaltenden Inflation, der vollständigen Neuausrichtung der staatlichen Förderung des Wohnungsbausektors sowie der deutlich gestiegenen Zinsen am Kapitalmarkt, werden sich bezüglich der bisherigen Planung Anpassungen für den Zeitraum 2023 ff. ergeben. Diese betreffen insbesondere die vorgesehenen Investitionen. Hierzu erfolgt eine Neuplanung der Finanzierung, die auch eine Anpassung der angestrebten Ausschüttung an die Stadt Waren (Müritz) beinhaltet.

Die eingeleiteten Maßnahmen sichern jederzeit die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft.

---

## Risiken

Das Risikomanagement umfasst im Wesentlichen das Controlling und eine regelmäßige interne Berichterstattung, die insbesondere das Vermietungsgeschäft als Kernbereich, die Unternehmensfinanzierung sowie die laufende Liquidität beinhaltet.

Anhand von definierten Kennzahlen erfolgt die Berichterstattung anlässlich monatlicher Beratungen der Geschäftsführung sowie regelmäßig stattfindender Aufsichtsratssitzungen. Aufgrund einer Vielzahl neuer Risiken, der Diversität und Verflechtung einzelner Risiken sowie der dynamischen Entwicklung von Gesetzgebung, Preisen und Märkten erfolgt im Jahr 2022 die Fortschreibung des Risikomanagementsystems der WOGewa Waren mbH.

Nach aktuell bestehendem Risikomanagement ergeben sich für das Unternehmen folgende Risikobereiche.

Ein starker Anstieg der Mietausfälle oder eine deutliche Erhöhung des Zinsniveaus.

Die WOGewa hat im Rahmen ihres Risikomanagementsystem - ausgehend vom derzeitigen Mietniveau - für beide Fälle Schwellenwerte festgelegt, bei deren Erreichung 50 % der Mieteinnahmen für Zins- und Tilgungsleistungen ausgegeben werden müssten.

Von diesem Schwellenwert ist die WOGewa aktuell weit entfernt. Der gesamte Darlehensbestand basiert auf langfristiger Zinsbindung bzw. resultiert aus Förderprogrammen des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

Der Anteil des Kapaldienstes mit rund 25 % an der Kaltmiete ist als sehr gut und in der Unternehmensbranche als unterdurchschnittlich zu betrachten.

Derivative Finanzinstrumente werden nicht angewendet.

Wesentliche Risiken aus der Geschäftstätigkeit sind zum Bilanzstichtag nicht erkennbar.

Folgende Risiken zeichnen sich jedoch im 1. Quartal 2022 signifikant ab:

Als ein wesentliches Einzelrisiko ist die Zinsentwicklung am Kapitalmarkt und damit einhergehend das Zinsänderungsrisiko zu fokussieren. Risiken hinsichtlich der Abhängigkeit von einzelnen Kreditgebern bestehen aufgrund der von der WOGewa angestrebten Diversifizierung nicht. Entsprechend der Finanzierungsgrundsätze hat die WOGewa konsequent mögliche Zinsänderungsrisiken durch rechtzeitige Prolongationsvereinbarungen mit den Kreditgebern sowie Zinsfestschreibungen bis zum Tilgungsende minimiert. Mit Ausnahme von 2 Restdarlehen konnte das Unternehmen bis zum Ende des Geschäftsjahres 2021 sämtliche Darlehen mit auslaufenden Zinsbindungen bis 2024 vertraglich absichern. Für künftig anstehende Prolongationen nach 2025 ist jedoch davon auszugehen, dass mittelfristig auslaufende Kredite nicht mehr zu den Konditionen der bisherigen Niedrigzinsphase prolongiert werden können und somit keine weitere Reduzierung des durchschnittlichen Fremdkapitalzinssatzes der WOGewa (zum Bilanzstichtag rund 1,9 %) realisiert werden kann.

Hinsichtlich der günstig erworbenen Fremdkapitalmittel des Landesförderinstitutes Mecklenburg-Vorpommern besteht aufgrund der Vertragskonditionen bei anhaltender Zinssteigerung grundsätzlich das Risiko einer Zinsanhebung durch den Kreditgeber. Ausgehend von der bisherigen Verfahrensweise in früheren Hochzinsphasen geht das Unternehmen jedoch davon aus, dass auch künftig keine Zinserhöhungen vorgenommen werden.

Die Neuaufnahme von Fremdkapital für große Modernisierungs- oder Neubaumaßnahmen wird durch die aktuelle Entwicklung am Kapitalmarkt die Ertragslage und die Liquidität deutlich beeinflussen. Zur Abfederung möglicher Belastungen ist es unabdingbar, Prioritäten in der Umsetzung erforderlicher Maßnahmen zu setzen.

Hinsichtlich des Leerstandes besteht aktuell nur ein geringes Risiko. Es besteht nach wie vor eine hohe Nachfrage an Wohnungen. Diese Nachfrage kann nur verzögert begegnet werden, da sowohl die Handwerkerkapazitäten als auch das zur Verfügung stehende Budget zur Herrichtung von Leerwohnungen begrenzt sind. Der vermietungsbedingte Leerstand zum 31.12.2021 betrug 1 % und liegt damit deutlich unter der branchentypischen Fluktuationsreserve.

Nennenswerte Preisänderungsrisiken bestehen insbesondere bei komplexen Modernisierungs- und Investitionsmaßnahmen. Bereits einkalkulierte Kostenaufschläge in der Planungsphase haben sich aufgrund der „Baupreisexplosion“ als nicht auskömmlich erwiesen. Für laufende Reparaturen konnte man eine gewisse Preisstabilität aufgrund der Vereinbarungen von Reparaturpreisen für zwei Jahre erzielen, diese werden für die Jahre 2023/2024 zum Ende des Jahres neu ausgeschrieben. Es wird über alle Gewerke, auch bei den laufenden Bewirtschaftungskosten, ein deutlicher Preisanstieg erwartet.

Ferner besteht ein Risiko der Unterbrechung der Lieferketten (Lieferengpässe bei verschiedenen Baumaterialien) mit Auswirkungen auf bestehende und geplante Bauprojekte. Dies betrifft den Bereich Neubau ebenso wie die Modernisierung und die Instandhaltung von Wohnobjekten. Hier kann es zu Verzögerungen und damit insbesondere zum einem Instandhaltungstau kommen.

Bereits seit Oktober 2021 erlebt das Unternehmen eine Zeit drastisch steigender Energiepreise. Sollte dieser Trend anhalten oder sich gar verstärken, könnten die Bruttowarmmieten die Zahlungsfähigkeit einzelner Mieter, insbesondere Einpersonenhaushalte und Alleinerziehende in großen Wohnungen, übersteigen. Hieraus können Erlösausfälle resultieren.

Um einem höheren Aufkommen an Betriebs- und Heizkostennachzahlungen zu begegnen, hat die WOGewa bereits im Januar 2022 den Mietern ein Angebot zur Erhöhung ihrer Vorauszahlungen unterbreitet, welches zum größten Teil akzeptiert wurde.

Seit dem 24. Februar 2022 führt Russland Krieg gegen die Ukraine. Auch in Deutschland wird dies aller Voraussicht nach zunehmend zu Folgen und deutlichen Einschnitten im Wirtschaftsleben und in der Gesellschaft führen. Von einer Verschlechterung der gesamtwirtschaftlichen Lage ist daher auszugehen. Die konkreten Auswirkungen auf die Gesamtwirtschaft, aber auch auf die Immobilienbranche können noch nicht verlässlich abgeschätzt werden. Es ist jedoch mit Beeinträchtigungen der Wirtschaftsstruktur, verschlechterten Finanzierungsbedingungen sowie geringeren Investitionen und Kaufzurückhaltung zu rechnen. In Folge des Ukraine-Krieges sind verstärkte Fluchtbewegungen auch nach Deutschland zu verzeichnen. Die WOGewa hat hier bereits reagiert und erste Wohnungen für die Menschen zur Verfügung gestellt. Sofern die Sollmieten für diese Wohneinheiten nicht durch die öffentliche Hand getragen bzw. Mietausfälle nicht erstattet werden, kann sich dies negativ auf die Ertragslage auswirken.

Bei Beendigung des Krieges und einer Rückkehr der Flüchtlinge in ihr Heimatland sieht sich die WOGewa zudem einer verstärkten negativen Auswirkung auf die Ertragslage gegenübergestellt, da fehlende Mitzahlungen und Beräumungskosten der Wohnungen zu erwarten sind.

Die Gesellschaft beobachtet laufend die Weiterentwicklung zur Identifikation der damit verbundenen Risiken und reagiert bedarfsweise unter Zugrundelegung des Risikomanagementsystems des Unternehmens mit angemessenen Maßnahmen zum Umgang mit den identifizierten Risiken. Ausgehend von den bereits eingetretenen veränderten organisatorischen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen sowie den absehbaren Veränderungen, ist eine umfassende Aktualisierung des Risikomanagementsystems ab 2022 vorgesehen.

## Bilanz der Jahre 2017 - 2021 in T€

Aktiva					
	2017	2018	2019	2020	2021
<b>A. Anlagevermögen</b>	84.142,8	85.120,5	84.344,0	82.934,2	82.290,0
<b>B. Umlaufvermögen</b>					
Vorräte	4.196,3	4.078,7	4.223,8	4.288,9	4.917,1
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	502,0	817,7	1.008,3	802,2	574,6
Flüssige Mittel	10.013,1	9.155,3	8.081,9	9.022,2	8.695,6
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	124,8	114,3	122,0	141,2	125,0
	<b>98.979,0</b>	<b>99.286,6</b>	<b>97.780,0</b>	<b>97.188,7</b>	<b>96.602,2</b>
Treuhandguthaben	5.768,0	6.469,5	6.446,5	6.371,9	6.919,1
Passiva					
	2017	2018	2019	2020	2021
<b>A. Eigenkapital</b>					
Gezeichnetes Kapital	1.789,5	1.789,5	1.789,5	1.789,5	1.789,5
Kapitalrücklage	2.543,6	2.543,6	2.543,6	2.543,6	2.543,6
Gewinnrücklage	22.211,7	23.038,8	24.280,2	24.568,6	24.873,9
Sonderrücklagen	14.350,4	14.350,4	14.350,4	14.350,4	14.350,4
Gewinnvortrag	180,1	816,2	951,4	458,0	665,3
Einstellung in Gewinnrücklage	0,0	456,2	-591,4	-98,0	-305,3
Ausschüttungen	0,0	-180,0	-180,0	-180,0	-180,0
Jahresüberschuss	1.199,9	1.142,2	928,0	675,7	413,1
Einstellung in die Bauerneuerungsrücklage	-563,7	-370,8	-650,0	-190,4	0,0
	<b>41.711,5</b>	<b>42.673,7</b>	<b>43.421,8</b>	<b>43.917,5</b>	<b>44.150,6</b>
<b>B. Sonderposten für Investitionszulagen</b>	885,3	857,4	829,5	801,7	773,8
<b>C. Rückstellungen</b>	1.951,7	1.843,1	834,5	986,4	1.278,2
<b>D. Verbindlichkeiten</b>	53.002,5	52.190,9	50.574,1	49.171,4	47.934,1
<b>E. Passiv latente Steuern</b>	1.428,0	1.721,4	2.120,1	2.311,7	2.465,5
	<b>98.979,0</b>	<b>99.286,6</b>	<b>97.780,0</b>	<b>97.188,7</b>	<b>96.602,2</b>
Treuhandguthaben	5.768,0	6.469,5	6.446,5	6.371,9	6.919,1

## Gewinn- und Verlustrechnung der Jahre 2017 - 2021 in T€

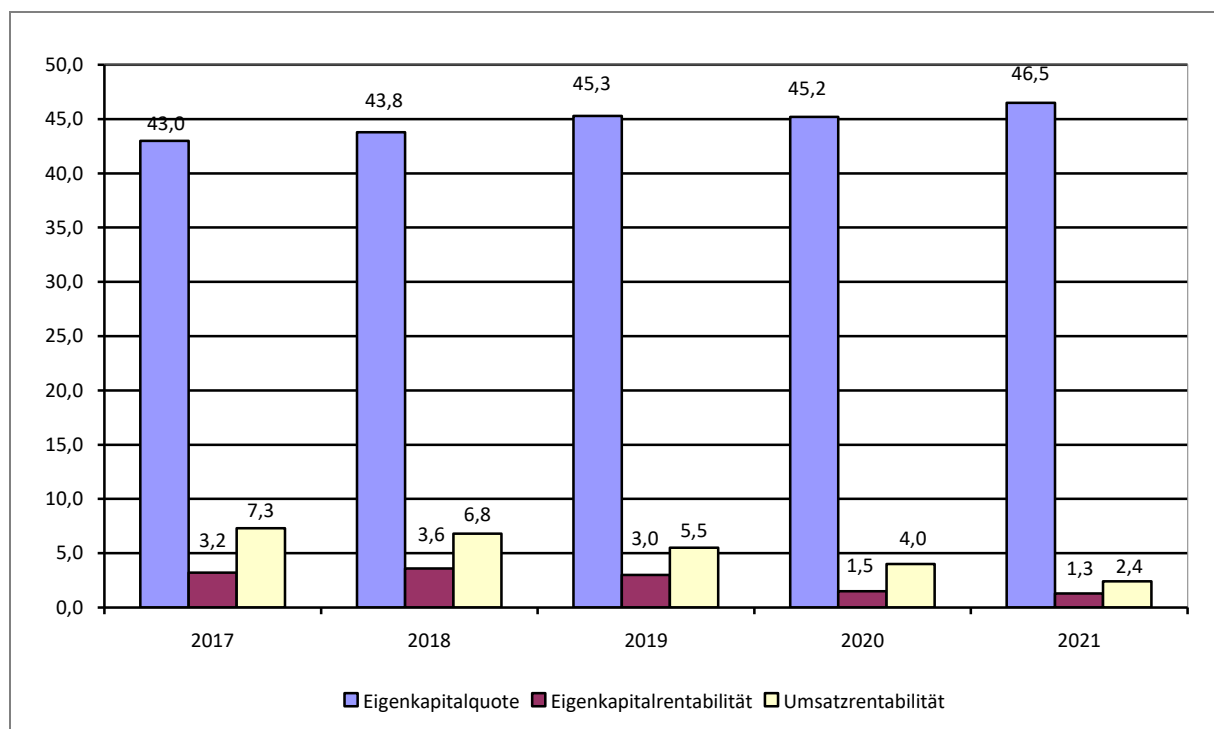
	2017	2018	2019	2020	2021
1. Umsatzerlöse	16.462,6	16.831,1	16.773,5	16.941,1	17.167,1
2. Veränderung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen und unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen	106,0	116,4	145,1	65,2	628,1
3. Aktivierte Eigenleistungen	60,8	63,6	36,3	0,0	0,0
4. Sonstige betriebliche Erträge	999,5	378,1	1.945,2	583,5	581,0
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	8.792,2	8.558,5	9.979,7	9.639,5	11.005,1
6. Personalaufwand	2.258,4	2.368,0	2.531,2	2.671,9	2.541,0
7. Abschreibungen	2.830,5	2.475,7	2.902,5	2.383,2	2.237,6
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	947,6	935,0	956,7	819,5	898,6
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	26,5	15,3	29,0	17,5	12,5
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.186,9	982,0	930,4	882,2	838,9
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	172,7	445,2	404,3	232,8	152,9
12. Sonstige Steuern	267,3	264,9	296,2	302,2	301,6
<b>13. Jahresüberschuss</b>	<b>1.199,9</b>	<b>1.142,2</b>	<b>928,0</b>	<b>675,7</b>	<b>413,1</b>
14. Gewinnvortrag	460,1	816,2	951,4	458,0	665,3
15. Einstellung in die Bauerneuerungsrücklage	563,7	370,8	650,0	190,4	0,0
16. Einstellung in die Gewinnrücklage	0,00	456,2	591,4	98,0	305,3
17. Ausschüttungen	280,0	180,0	180,0	180,0	180,0
18. Bilanzgewinn	816,2	951,4	458,0	665,3	593,1

## Bilanz- und sonstige Kennzahlen 2017 - 2021

	2017	2018	2019	2020	2021
1. Eigenkapitalquote (in %)	43,0	43,8	45,3	46,0	46,5
2. Eigenkapitalrentabilität (in %)	3,2	3,6	3,0	2,0	1,3
3. Umsatzrentabilität (in %)	7,3	6,8	5,5	4,0	2,4
4. Liquidität 1. Grades (in %)	175,3	140,7	157,1	178,4	77,0
5. Liquidität 2. Grades (in %)	204,2	172,3	203,5	222,1	81,0
6. Liquidität 3. Grades (in %)	378,1	327,4	410,5	434,2	132,0
7. Cash Flow (in T€)					
7.1. aus laufender Geschäftstätigkeit	2.882	5.202	3.193	3.906	3.368
7.2. aus Investitionstätigkeit	-853	-3.467	-3.123	-754	-1.379
7.3. aus Finanzierungstätigkeit	-1.234	-2.626	-1.178	-2.245	-2.350

Anmerkung: Die betriebswirtschaftlichen Kennzahlen werden auf Seite 6 erläutert.

**Diagramm: Entwicklung der Kennzahlen der Kapitalstruktur und Rentabilität 2017 - 2021 (in %)**



Im Teilbereich „Laufende Geschäftstätigkeit“ ergibt sich als Zwischengröße der Cash Flow i. H. v. 3.587 T€ nach 3.874 T€ im Vorjahr. Diese Größe ist zu interpretieren als Überschuss der laufenden Betriebseinnahmen über die laufenden Betriebsausgaben unter Ausschluss der Aufwendungen für die Finanzierung. Im Berichtszeitraum reichten die laufenden Betriebseinnahmen aus, um die laufenden Betriebsausgaben zu decken. Der Mittelabfluss aus Investitionstätigkeit ergibt sich aus Saldo aus den Einzahlungen aus dem Verkauf von Anlagevermögen, den Auszahlungen für Investitionen, den Auszahlungen in Bausparverträge und den Zinserträgen.

Die Investitionstätigkeit und die Finanzierungstätigkeit konnten im Berichtsjahr nicht vollständig aus dem Mittelzufluss der laufenden Geschäftstätigkeit zu finanzieren. Die Gesellschaft konnte alle finanziellen Verpflichtungen aus eigenen Mitteln jederzeit fristgerecht erfüllen.

## **2. Stadtwerke Waren GmbH**

## Kontaktdaten

Ernst-Alban-Straße 2, 17192 Waren (Müritz)  
Telefon: 03991 1850  
info@stadtwerke-waren.de  
www.stadtwerke-waren.de



## Gründung

1991

## Unternehmensgegenstand

Gegenstand des Unternehmens ist die Versorgung des Stadtgebietes Waren (Müritz) und des Umlandes der Stadt Waren (Müritz) mit Strom, Gas, Fernwärme und Wasser sowie die Abwasserentsorgung einschließlich Errichtung, Erwerb und Betrieb hierzu erforderlicher Anlagen.

## Geschäftsführung

Herr Dipl.- Ing.  
Eckhart Jäntsch

## Gesellschafter

Stadt Waren (Müritz)

## Anteil am Stammkapital

100 % = 6.000.000,00 €  
3.148.800,00 € von der Stadt Waren  
(Müritz) eingebrachtes Stammkapital  
2.851.200,00 € aus Gesellschaftsmitteln –  
Umwandlung von Gewinnrücklagen

## Aufsichtsrat

9 Mitglieder  
lt. § 9 des  
Gesellschaftsvertrages

Herr Wolfgang Dreier  
Herr René Drühl  
Herr Rainer Espig  
Frau Katrin Freitag  
(bis 15.03.2021)  
Herr Ike Hagemann

Herr Christian Holz  
Herr Dr. Gunter Lüdde  
Frau Marika Wolter-Breitfeld  
(ab 28.04.2021)  
Herr Erwin Reschke  
Herr Ralf Schütze

## Beteiligungen

VUA-Software-Haus GmbH, Norderstedt	5.200,00 €
WV Energie AG, Bad Vilbel	787,39 €
E.DIS AG, Fürstenwalde	30.082,60 €
Energieeinkaufs- und -handelsgesellschaft Mecklenburg- Vorpommern mbH, Teterow	31.140,00 €
Kommunalwind Nord GmbH, Prenzlau	2.665.585,29 €
Überregionales Ausbildungszentrum Waren mbH, Waren (Müritz)	3.800,00 €
Bürgersolargenossenschaft Waren (Müritz) eG, Waren (Müritz)	100.000,00 €
Bürgerwindgenossenschaft Müritz eG, Waren (Müritz)	10.000,00 €

## Mitgliedschaften

Informationen zu den Mitgliedschaften können bei Bedarf dem Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses 2021 der Stadtwerke Waren GmbH entnommen werden.

## Wichtige Verträge

**Konzessionsvertrag** mit der Stadt Waren (Müritz) zur Durchleitung und Versorgung mit Strom, Gas und Wasser im Stadtgebiet Waren (Müritz)

**Betriebsführungsvertrag** mit dem Müritz- Wasser-/Abwasserzweckverband

**Betriebsführungsvertrag** mit der Waren (Müritz) Kur- und Tourismus GmbH

**Vertrag über die Wartung und Instandhaltung der öffentlichen Straßenbeleuchtung** der Stadt Waren (Müritz)

**Gaslieferungs- & Stromlieferungsverträge** mit der Uniper Energy Sales GmbH

## Ausweis im Haushaltsplan der Stadt Waren (Müritz)

Produktkonto 540000.46250000 - Konzessionsabgabe

Produktkonto 626000.47300000 - Dividende

Produktkonto 626000.56730000 - Kapitalertragssteuer und Solidaritätszuschlag auf Dividende

Produktkonto 626000.10120000 - Stammkapital und Kapitalrücklage



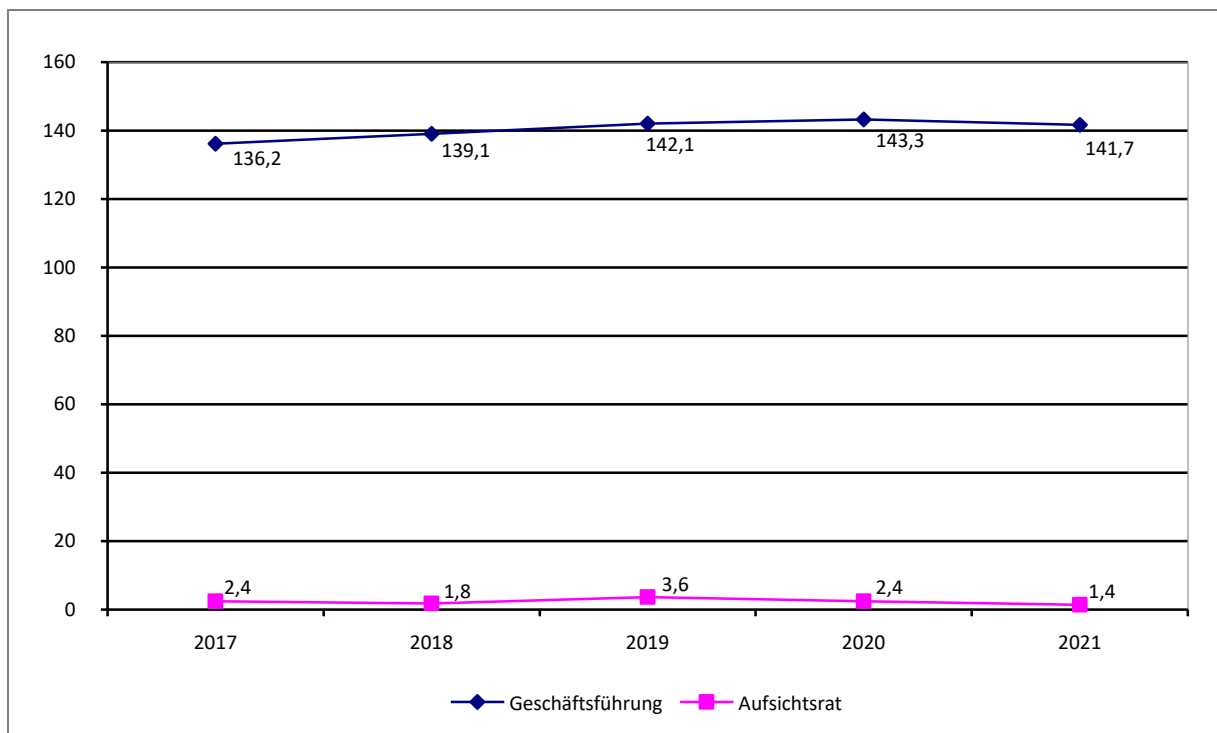
## Abschlussprüfer

Der Jahresabschluss 2021 wurde von der  
BRB Revision und Beratung oHG  
Wirtschaftsprüfungs- und  
Steuerberatungsgesellschaft  
Wismarsche Straße 182  
19053 Schwerin  
durchgeführt.

## Gesamtbezüge Geschäftsführung und Aufsichtsrat 2017 - 2021 in T€

	2017	2018	2019	2020	2021
Geschäftsführung	136,2	139,1	142,1	143,3	141,7
Aufsichtsrat	2,4	1,8	3,6	2,4	1,4

Diagramm: Entwicklung Gesamtbezüge Geschäftsführung und Aufsichtsrat (in T€)



## Personalentwicklung

	2017	2018	2019	2020	2021
Beschäftigte	82	81	81	84	84
Auszubildende	4	1	1	3	3

## Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Jedes Handeln der Kommune, auch das ihrer Unternehmen, muss von einem öffentlichen Zweck getragen sein (§ 68 Abs. 2 Nr. 2 KV M-V). Ein öffentlicher Zweck ist dann gegeben, wenn Lieferungen und Leistungen sachlich und räumlich im Wirkungskreis der Gemeinde liegen und mit ihnen die Bedürfnisse der Einwohner der Gemeinde befriedigt werden.

Die wirtschaftliche Betätigung in den Bereichen Strom-, Gas- und Wärmeversorgung dient auch bei Betätigung außerhalb des Gemeindegebietes als öffentlicher Zweck. Im § 2 Abs. 2 der KV M-V heißt es, das zu den Aufgaben des eigenen Wirkungskreises u. a. die Versorgung der Bevölkerung mit Energie, insbesondere erneuerbarer Art, und mit Wasser, die Abwasserbeseitigung und -reinigung gehört. Die Stadtwerke Waren GmbH versorgt die Einwohner des Stadtgebietes der Stadt Waren (Müritz) und des Umlandes mit Strom, Gas, Fernwärme und Wasser. Weiter übernimmt sie die Abwasserbeseitigung. Ebenso ist die Gesellschaft an der Kommunalwind Nord GmbH beteiligt; einem Unternehmen, welches sich mit der Stromerzeugung aus Wind und anderen erneuerbaren Energien befasst. Die Erfüllung des öffentlichen Zwecks ist durch diese Leistungserbringungen gegeben.

**Tabelle: Leistungskennzahlen 2017 - 2021**

	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Stromversorgung</b>					
Kunden gesamt	14.700	14.900	15.000	15.200	15.100
Durch Fremdanbieter versorgte Kunden	1.123	1.202	1.220	1.312	1.341
Eingespeiste Strommenge (Mio. kWh)	107,688	105,068	100,693	98,231	99,361
Verkaufsmenge (Mio. kWh)	102,463	100,020	95,870	93,398	94,354
<b>Gasversorgung</b>					
Kunden gesamt	4.000	4.100	4.100	4.200	4.150
Durch Fremdanbieter versorgte Kunden	730	781	810	830	854
Eingespeiste Gasmenge (Mio. kWh)	256,068	248,137	240,203	232,189	259,806
Verkaufsmenge (Mio. kWh)	203,457	199,049	194,267	190,382	212,616
<b>Fernwärmeversorgung / Geothermie</b>					
Verkaufte Fernwärme (Mio. kWh)	28,379	28,478	26,934	26,578	30,017
In Geothermie erzeugte Wärmemenge (Mio. kWh)	2,432	2,542	1,865	1,790	1,337
<b>Wasserversorgung</b>					
Verkaufsmenge (Mio. m <sup>3</sup> )	1,747	1,885	1,819	1,847	1,797
Trinkwasserverbrauchspreis (€/m <sup>3</sup> )	1,10	1,10	1,25	1,25	1,25

## Wichtigste Zahlungsströme zwischen der Stadt Waren (Müritz) und der Stadtwerke Waren GmbH in den Jahren 2017 - 2021 in T€

	2017	2018	2019	2020	2021
Dividende (€)	860,0	760,0	760,0	760,0	760,0
Konzessionsabgabe	806,0	746,0	826,4	821,7	802,7

## Geschäftsverlauf und Aufgabenerfüllung 2021

Die Stadtwerke Waren GmbH ist ein kommunales städtisches Versorgungsunternehmen und wurde im Jahr 1991 gegründet. Anteilseigner ist mit 100 % die Stadt Waren (Müritz). Die Stadtwerke betreiben eigene Versorgungsnetze für Strom, Gas, Wärme und Wasser. Das Versorgungsgebiet umfasst die Stadt Waren (Müritz), einschließlich der Ortsteile mit einer Fläche von 158 km<sup>2</sup>, mit 21.280 Einwohnern (Stand 04.01.2022, Veröffentlichung im Warener Wochenblatt Nr. 02/2022). Darüber hinaus ist das Unternehmen Betriebsführungsgesellschaft und stellt die Geschäftsführung für den Müritz-Wasser-/Abwasserzweckverband und für die Waren (Müritz) Kur- und Tourismus GmbH. Weiterhin betätigen sich die Stadtwerke auch als Dienstleister im kommunalen Bereich (z. B. Straßenbeleuchtung).

### Stromversorgung

Die in das Netz der Stadtwerke Waren GmbH insgesamt eingespeiste Strommenge betrug im Berichtsjahr 99,361 Mio. kWh (Vorjahr 98,231 Mio. kWh; +1,1 %). Darin enthalten ist eine Menge i. H. v. 13,017 Mio. kWh (Vorjahr 12,658 Mio. kWh), die dezentral durch EEG- und KWK Anlagen in das Netz eingespeist wurde. Auf solare Strahlungsenergie entfällt eine Menge von 7,231 Mio. kWh (Vorjahr 7,529 Mio. kWh) und auf KWK-Anlagen 5,786 Mio. kWh (Vorjahr 5,129 Mio. kWh). Durch die zwei betriebseigenen KWK-Anlagen (BHKW Waren West und Papenberg) wurden 3,784 Mio. kWh (Vorjahr 3,437 Mio. kWh) eingespeist.

Die eingespeisten EEG-Mengen wurden in das vorgelagerte Netz geliefert. Der erzeugte KWK-Strom wurde an eigene Kunden verkauft.

Die Verkaufsmenge des eigenen Handels und das Handelsvolumen der fremdversorgten Kunden im Netzgebiet der Stadtwerke Waren GmbH stieg um 1,0 % von 93,398 Mio. kWh im Vorjahr auf 94,354 Mio. kWh in 2021.

Im Jahr 2021 wurden ca. 1.341 Kunden (Vorjahr ca. 1.312 Kunden), der insgesamt ca. 15.100 Kunden im Netzgebiet der Stadtwerke Waren GmbH durch Fremdanbieter versorgt. Der Mengenanteil, der von Wettbewerbern belieferten Kunden, erhöhte sich von 54,522 Mio. kWh (58,4 %) im Vorjahr auf 55,137 Mio. kWh (58,4 %) im Berichtsjahr. Hierbei entfällt der weitaus größte Anteil auf fremdversorgte Großkunden. Durch den Vertrieb der Stadtwerke Waren GmbH wurden im Geschäftsjahr 2021 41,6 % (Vorjahr 41,6 %) der Kunden mit einer Menge von 39,217 Mio. kWh (Vorjahr 38,876 Mio. kWh) beliefert.

Um den wettbewerbsbedingten Verlust von Kunden zu kompensieren, bietet die Stadtwerke Waren GmbH bereits seit dem Jahr 2010 Haushaltskunden im naheliegenden Umland die Versorgung mit Strom (Müritzstrom-Land) an. Durch gezielte Kundenaktionen konnten weitere, neue Kunden dazu gewonnen werden. Im Jahr 2021 belieferten die Stadtwerke Waren ca. 2.815 Kunden mit Strom mit einer Menge von insgesamt 7,695 Mio. kWh (Vorjahr ca. 2.680 Kunden mit 7,315 Mio. kWh). Die Strompreise in der Grundversorgung und für die Sonderverträge wurden zum 01.01.2021 erhöht. Ursache dafür waren gestiegene Strombeschaffungskosten. Im Bereich der Sondervertragskunden (RLM-Kunden) wurden die Preiskonditionen an die geänderte Marktsituation angepasst.

### Gasversorgung

Die insgesamt in das Gasnetz eingespeiste Gasmenge erhöhte sich im Berichtsjahr witterungsbedingt auf 259,806 Mio. kWh (Vorjahr 232,189 Mio. kWh; + 11,9 %). Die im Netzgebiet abgesetzte Gasmenge (eigener Vertrieb und fremde Händler) stieg um 11,7 % auf 212,616 Mio. kWh (Vorjahr 190,382 Mio. kWh).

Auf den Eigenverbrauch entfällt eine Gasmenge von 47,981 Mio. kWh (Vorjahr 42,531 Mio. kWh), die vorrangig in den Heizhäusern für die Erzeugung von Fernwärme benötigt wurde. Die fremdbelieferte Kundenanzahl im Netzgebiet der Stadtwerke Waren GmbH erhöhte sich im Geschäftsjahr 2021 auf ca. 854 Kunden (Vorjahr ca. 830 Kunden) von ca. 4.150 Kunden mit einer Menge von 113,347 Mio. kWh und 53,3 % (Vorjahr 101,716 Mio. kWh und 53,4 %). Der Vertrieb der Stadtwerke lieferte Erdgas an 46,7 % (Vorjahr 46,6 %) der Kunden mit einer Menge von 99,269 Mio. kWh (Vorjahr 88,665 Mio. kWh).

Seit Juli 2012 bietet die Stadtwerke Waren GmbH den Haushaltskunden im Umland die Versorgung mit Erdgas (Müritzgas-Land) an. Ca. 437 Kunden wurden im Berichtsjahr durch die Stadtwerke Waren mit Erdgas beliefert mit einer Menge von 9,239 Mio. kWh (Vorjahr ca. 400 Kunden mit 7,396 Mio. kWh).

Die Erdgaspreise für alle Kundengruppen wurden durch die Einführung der CO<sub>2</sub>-Abgabe zum 01.01.2021 erhöht.

### Fernwärmeversorgung/Geothermie

Die Menge der verkauften Fernwärme ist ebenfalls witterungsbedingt im Berichtsjahr auf 30,017 Mio. kWh gestiegen (Vorjahr 26,578 Mio. kWh; +12,9 %).

Die in der Geothermie erzeugte Wärmemenge im direkten Wärmeaustausch sank von 1,790 Mio. kWh im Vorjahr auf 1,337 Mio. kWh im Berichtsjahr um -25,3 %. Ursache hierfür waren Stillstandzeiten durch Wartungsarbeiten.

Aufgrund erhöhter Beschaffungskosten für Erdgas erfolgte eine Erhöhung der Fernwärmepreise zum 01.01.2021.

### Wasserversorgung

Die Stadtwerke verfügen über umfassende Trinkwasserressourcen im Grundwasser, die eine sehr gute Qualität aufweisen. In den beiden Wasserwerken der Stadtwerke in Warenschloß und an der Feisneck wird weit weniger Trinkwasser gefördert als durch Grundwasserneubildung entsteht. Damit wird nicht nur der eigene Bedarf für die Kunden im Stadtgebiet gedeckt, sondern darüber hinaus wurde ein bedeutender Anteil an Trinkwasser (345 Tm<sup>3</sup>) in das Gebiet des Müritz-Wasser-/Abwasserzweckverbandes geliefert. Die Wasserverkaufsmenge lag mit 1,797 Mio. m<sup>3</sup> unter dem Vorjahreswert mit 1,847 Mio. m<sup>3</sup> (-2,7 %).

Nachdem zum 01.01.2019 der Wasserpreis, d. h. der Verbrauchspreis von 1,10 €/m<sup>3</sup> netto (seit 1993) auf 1,25 €/m<sup>3</sup> netto erhöht wurde, erfolgten keine weiteren Preisanpassungen mehr. Für Abnahmemengen über 5.000 m<sup>3</sup> pro Jahr und Zähler werden Sonderkonditionen gewährt.

### **Ertragslage**

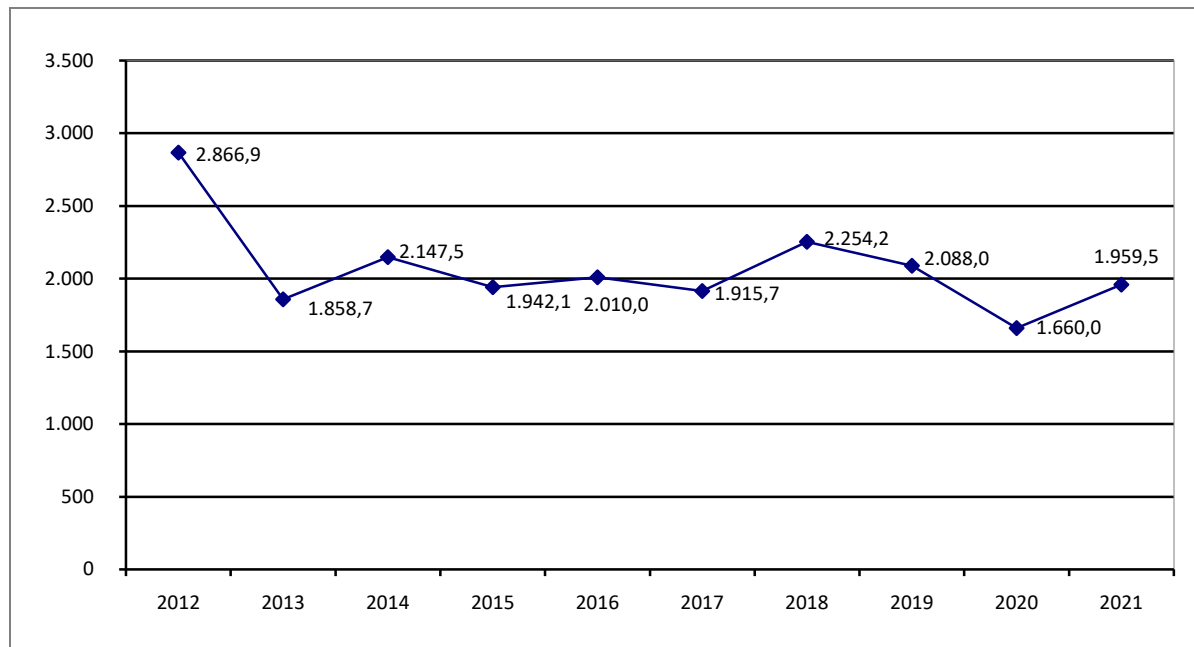
Die Stadtwerke Waren GmbH konnte das Geschäftsjahr 2021, das zweite Jahr der Pandemie, erfolgreich mit einem Jahresüberschuss von 1.959 T€ abschließen. Das Ergebnis verbesserte sich gegenüber dem Vorjahr um 299 T€. Geplant war ein Jahresüberschuss von 1.705 T€.

Die kühlere Witterung im Vergleich zum Vorjahr wirkte sich durch gestiegene Absatzmengen umsatz erhöhend in den Sparten Gas- und Fernwärmeversorgung aus. Preiserhöhungen zu Jahresbeginn in der Strom-, Gas- und Fernwärmeversorgung trugen ebenfalls zur Steigerung der Umsatzerlöse bei. Weitere Neukunden in der Strom- und Gasversorgung aus dem Umland von Waren (Müritz) konnten dazu gewonnen werden. Hier schätzen die Kunden zunehmend die persönliche Erreichbarkeit vor Ort. Korrespondierend zu den Umsatzerlösen erhöhten sich durch die gestiegenen Energiemengen auch die Bezugsaufwendungen. Durch die praktizierte langfristige Einkaufsstrategie

konnten gute Bezugskonditionen für das Jahr 2021 gesichert werden, was sich ebenfalls auf den Rothertrag (2021: 12.484 T€; Vorjahr 11.676 T€) auswirkte.

Die Umsatzerlöse der Stadtwerke Waren GmbH betragen im Berichtsjahr T€ 29.453 gegenüber T€ 27.719 im Vorjahr.

**Diagramm: Ergebnisentwicklungen von 2012 - 2021 (in T€)**



Preiserhöhungen zum 01.01.2021 bei Strom, Gas und Fernwärme sowie witterungsbedingte Mengensteigerungen in der Gas- und Fernwärmeversorgung führten im Wesentlichen zu einer Erhöhung der Umsatzerlöse gegenüber dem Vorjahr um 1.734 T€ und 6,3 %. Positiv zu verzeichnen war auch der weitere Zuwachs an Strom- und Gaskunden, vorrangig aus dem Haushaltssektor, aus dem Umland von Waren (Müritz).

Korrespondierend zur Erhöhung der Umsatzerlöse stieg der Materialaufwand (Bezugsaufwendungen und bezogene Leistungen) um 5,1 % und 844 T€ von 16.540 T€ im Vorjahr auf 17.384 T€ im Berichtsjahr. Wesentliche Ursache hierfür waren gestiegene Energiebeschaffungskosten und die Einführung der CO<sub>2</sub>-Bepreisung für fossile Brennstoffe im Wärmemarkt ab 01.01.2021. Der Anteil zur Deckung des Materialaufwandes bezogen auf die Summe der gesamten Erlöse und Erträge (Basisgröße) veränderte sich von 58,6 % in 2020 auf 58,2 % im Berichtsjahr.

Der Personalaufwand betrug in Relation zu den gesamten Erträgen und Erlösen 18,2 % (Vorjahr 18,4 %). Der Anteil der Abschreibungen sank auf 5,9 % (Vorjahr 6,7 %). Der Anteil der sonstigen betrieblichen Aufwendungen stieg auf 8,1 % gegenüber 7,7 % im Vorjahr.

Das Ergebnis nach Steuern 2021 beträgt T€ 1.986 gegenüber T€ 1.686 im Vorjahr und erreicht damit einen Anteil von 6,6 % (Vorjahr 6,0 %) der Basisgröße.

Aus dem Jahresüberschuss i. H. v. 1.959 T€ ergibt sich nach satzungsgemäßer Einstellung von 602 T€ in die Gewinnrücklagen ein Bilanzgewinn von 1.357 T€.

### Vermögens- und Finanzlage

Zum 31. Dezember 2021 erhöhte sich die Bilanzsumme der Stadtwerke Waren GmbH um 2.934 T€ auf 49.209 T€. Das gesamte Anlagevermögen betrug 31.117 T€ (Vorjahr 30.466 T€) und macht 63,2 % (Vorjahr 65,8 %) der Bilanzsumme aus. Das Eigenkapital erhöhte sich um 1.199 T€ auf 36.604 T€ (Vorjahr 36.405 T€) und deckt 76,4 % (Vorjahr 78,7 %) der Bilanzsumme. Der Sonderposten für Investitionszuschüsse und die Empfangenen Ertragszuschüsse betragen zusammen 6.381 T€ (Vorjahr 6.268 T€).

Das Anlagevermögen ist somit zu 100 % durch das langfristige Eigen- und Fremdkapital gedeckt. Die Rückstellungen i. H. v. 2.743 T€ (Vorjahr 1.200 T€) betreffen im Wesentlichen die Rekultivierung der Geothermie, die erstmalige Bilanzierung der CO<sub>2</sub>-Zertifikate sowie Verpflichtungen gegenüber Mitarbeitern. Die Verbindlichkeiten zum Bilanzstichtag des Berichtsjahres erhöhten sich um 78 T€ auf 2.478 T€ im Vergleich zum Vorjahr mit 2.400 T€.

Der Finanzbedarf konnte auch in 2021 aus dem Cash Flow der laufenden Geschäftstätigkeit gedeckt werden. Die Zahlungsfähigkeit der Stadtwerke Waren GmbH war im Berichtszeitraum jederzeit gegeben.

---

## Ausblick

Für das Wirtschaftsjahr 2022 erwarten die Stadtwerke Waren GmbH auf der Grundlage des bestätigten Wirtschaftsplans ein Ergebnis i. H. v. 1.620 T€. Für Investitionen in das Anlagevermögen ist im Wirtschaftsplan 2022 ein Betrag von 2.600 T€ eingestellt. Die Finanzierung erfolgt ausschließlich aus eigenen Finanzmitteln ohne Aufnahme von Krediten. Schwerpunkte sind die Erweiterung sowie die schrittweise Erneuerung und Modernisierung der Versorgungsanlagen und Netze in der Strom-, Gas-, Wärme- und Wasserversorgung sowie die Erhöhung der Beteiligung an der Kommunalwind Nord GmbH um weitere 500 T€.

Auf Grund der langfristigen Energiebeschaffung hält das Unternehmen aktuell an den Planzahlen 2022 fest. Prognosen für die Folgejahre sind aktuell schwer abschätzbar und mit großen Unsicherheiten behaftet. Nach wie vor bestimmt der weitere Verlauf der Covid-19-Pandemie die wirtschaftliche Entwicklung. Eine weitere Härte stellt der bereits seit dem dritten Quartal 2021 zu verzeichnende Preisanstieg für die Beschaffung von Strom und Gas dar, die sich unweigerlich auf die zukünftige Preisgestaltung auswirken wird. Darüber hinaus ist das Ausmaß der Auswirkungen des Ukraine-Krieges und möglicher weiterer Eskalationen noch nicht hinreichend prognostizierbar.

Zu den permanenten Zielsetzungen der Stadtwerke Waren GmbH gehört der sichere und effiziente Betrieb der Energie- und Wassernetze sowie der Energiehandel. Hierbei konzentriert sich das Unternehmen nach wie vor auf das Netz- bzw. Stadtgebiet von Waren (Müritz). Im Segment der Strom-Haushaltskunden können Kundenverluste im Stadtgebiet mit Kundengewinne aus dem Umland von Waren (Müritz) ausgeglichen werden. In der Gasversorgung gestaltet sich das schwieriger, da nicht alle Umlandgemeinden mit Erdgas erschlossen sind. Die örtliche Nähe zu den Kunden im Netzgebiet und auch zu den Neukunden im Umland, die persönliche Erreichbarkeit sowie eine stabile und verlässliche Preisgestaltung sind wichtige Grundlagen, um im Wettbewerb mittelfristig bestehen zu können.

Anhaltender Druck aus der Regulierung der Strom- und Gasnetze werden dafür sorgen, dass sinkende Ergebnisse zu erwarten sind. Von besonderer Bedeutung sind für Strom- und Gasnetzbetreiber die von der Bundesnetzagentur festgelegten Eigenkapitalzinssätze, die für die vierte Regulierungsperiode von 6,91 % auf 5,07 % für Neuanlagen und von 5,12 % auf 3,51 % für Altanlagen abgesenkt wurden, was wiederum die Umsetzung der für die Energiewende erforderlichen Investitionen beeinflussen wird.

Die neue Energiewelt ist vor allem durch Dekarbonisierung, Dezentralisierung und Digitalisierung geprägt. Die Entwicklungen hin zu einer neuen, klimaneutralen und dezentralisierten Energiewelt beschleunigen sich zunehmend. Daraus ergeben sich für die gesamte Energiebranche große Herausforderungen. Durch das im Juni 2021 verabschiedete Europäische Klimagesetz hat Europa als erster Kontinent eine Verpflichtung zur Klimaneutralität bis 2050 verbindlich festgeschrieben. Um die Klimaziele zu erreichen hat die Bundesregierung das „Klimapaket Deutschland“ beschlossen, wonach z. B. erneuerbare Energien beschleunigt ausgebaut werden sollen. Bis 2030 sollen die erneuerbaren Energien einen Anteil von 80 % am gesamten Bruttostrombedarf erreichen. Auch die Stadtwerke sehen es als ihre Aufgabe an, den Beitrag zur Energiewende zu leisten. Neben einer Beteiligung an der Bürgersolargenossenschaft Waren (Müritz) eG und an der Bürgerwindgenossenschaft Waren (Müritz) eG baut das Unternehmen das gemeinsame Tochterunternehmen mit der Stadtwerke Prenzlau GmbH, die Kommunalwind Nord GmbH, weiter aus. Dieses Unternehmen soll schrittweise

durch eigene Windkraftanlagen und Solaranlagen entwickelt werden, die gegenwärtig in dem Gebiet in und um Prenzlau geplant und schrittweise realisiert sind.

Ein großes Risiko stellt der Ukraine-Krieg und die sich daraus ergebenden wirtschaftlichen Folgen dar. Deutschland ist abhängig von Energieimporten aus Russland. Bei Erdgas ist diese Abhängigkeit besonders weitreichend, da russische Erdgaslieferungen zur Stromerzeugung und hauptsächlich zur Wärmeversorgung von Haushalten und für Prozesswärme in Betrieben benötigt werden. Seit dem Überfall Russlands auf die Ukraine am 24. Februar 2022 hat sich das Risiko eines Gasmangels deutlich verschärft. Dieses Risiko spiegelt sich bereits in sprunghaft gestiegenen Gaspreisen wider. Ein möglicher Lieferstopp, sei es durch einen Vertragsbruch Russlands oder infolge weiterer Eskalationen im Kriegsgeschehen, kann mit drastischen Folgen für die kommunale Energiewirtschaft einhergehen. So könnten vermutlich schon sehr kurzfristig Marktteilnehmer nicht mehr dazu in der Lage sein, ihre Lieferverträge gegenüber anderen Handelspartnern aufrecht zu erhalten. Zu befürchten wäre ein Dominoeffekt, wenn Vorversorger ausfallen und so in der Folge die Stadtwerke gegenüber ihren Kunden vor der gleichen Problematik stehen. Kurzfristig ist die Gasversorgung ohne russisches Erdgas nicht denkbar. Durch aktive Bemühungen der EU und der Bundesregierung soll langfristig neben der Diversifizierung von Gasbezugsquellen auch verstärkt Flüssigerdgas (LNG) als Alternative zu russischen Lieferungen zum Zuge kommen. Aus den USA, aber auch aus Katar, Ägypten und Westafrika soll LNG eingeführt werden. Zudem wird auf mehr Gasimporte von Lieferanten wie Aserbaidschan, Algerien und Norwegen und auf größere Mengen an Biomethan und erneuerbarem Wasserstoff gesetzt.

---

## Risiken

Die Sicherung des Unternehmenszieles der zuverlässigen und stabilen Versorgung der Kunden mit Strom, Gas, Wasser und Wärme verlangt moderne Technologien sowie eine Versorgungsbasis auf hohem Niveau. Die Erreichung dieses Zieles erfordert die Erkennung und Bewertung von Risiken und die Durchführung von Maßnahmen, die negative Auswirkungen auf die Wirtschaftlichkeit verhindern bzw. bei ihrem Eintritt mindern. Zu diesem Zweck bedienen sich die Stadtwerke dem Risikomanagement-System, das die Selbstkontrolle sowie das Verantwortungsbewusstsein der Mitarbeiter für Risiken erhöht. Die Grundprinzipien, Kontrollstandards, personelle Zuständigkeiten, Funktionen und Abläufe des Risikomanagements wurden von der Geschäftsführung festgelegt und sind in einem Dokument, welches entsprechend den aktuellen Anforderungen ergänzt bzw. aktualisiert wird, zusammengefasst. Gefahrenlagen für die nächste Heizperiode sollen durch das Gasspeichergesetz, welches im Mai 2022 in Kraft treten soll, abgewendet werden. Ein Embargo würde das Ziel voller Gasspeicher zu Beginn des nächsten Winters in Frage stellen. Einfluss auf die Gaslieferungspreise haben die Stadtwerke Waren nicht und selbst bei Ausfall der Vorlieferanten wird es nicht möglich sein die benötigte Gasmenge, selbst zu überhöhten Preisen, zu beschaffen.

Das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz hat auf die mögliche Verschlechterung der Gasversorgung am 30. März 2022 mit dem Ausrufen der sog. Frühwarnstufe nach dem Notfallplan Gas reagiert. Die Stadtwerke Waren haben umgehend mit allen ungeschützten Kunden Kontakt aufgenommen und diese über die aktuelle Lage informiert.

Aus heutiger Sicht ist der weitere Verlauf des Kriegsgeschehens und der damit verbundenen Konsequenzen für die Stadtwerke noch nicht weiter absehbar.

**Bilanz der Jahre 2017 - 2021 in T€**

<b>Aktiva</b>					
	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>	29.755,4	30.171,8	30.000,7	30.465,5	31.117,2
<b>B. Umlaufvermögen</b>					
Vorräte	545,1	497,8	555,8	520,4	1.245,2
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	5.326,8	5.429,8	5.817,9	5.535,6	6.471,2
Flüssige Mittel	6.406,0	8.059,6	8.956,0	9.722,3	10.312,9
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	33,5	25,3	44,4	29,3	61,3
<b>D. Sonderverlustkonto aus Rückstellungsbildung gem. DMBilG</b>	2,6	2,5	2,4	2,3	1,2
	<b>42.069,4</b>	<b>44.186,7</b>	<b>45.377,4</b>	<b>46.275,4</b>	<b>49.209,0</b>
<b>Passiva</b>					
	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
<b>A. Eigenkapital</b>					
Gezeichnetes Kapital	6.000,0	6.000,0	6.000,0	6.000,0	6.000,0
Kapitalrücklage	8.806,4	8.806,4	8.806,4	8.806,4	8.806,4
Gewinnrücklagen	16.564,3	17.720,5	19.214,4	20.541,3	21.440,9
Bilanzgewinn	1.312,1	1.650,2	1.484,0	1.057,1	1.356,9
	<b>32.682,8</b>	<b>34.177,0</b>	<b>35.504,8</b>	<b>36.404,8</b>	<b>37.604,3</b>
<b>B. Sonderposten für Investitionszuschüsse</b>	5.119,9	5.218,7	5.599,1	6.230,9	6.380,8
<b>C. Empfangene Ertragszuschüsse</b>	444,7	254,9	115,0	37,1	0,0
<b>D. Rückstellungen</b>	1.454,1	1.677,9	1.525,6	1.199,9	2.743,8
<b>E. Verbindlichkeiten</b>	2.365,7	2.855,8	2.630,6	2.400,5	2.478,1
<b>F. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	2,3	2,3	2,3	2,3	2,0
	<b>42.069,4</b>	<b>44.186,7</b>	<b>45.377,4</b>	<b>46.275,4</b>	<b>49.209,0</b>



**Gewinn- und Verlustrechnung der Jahre 2017 - 2021 in T€**

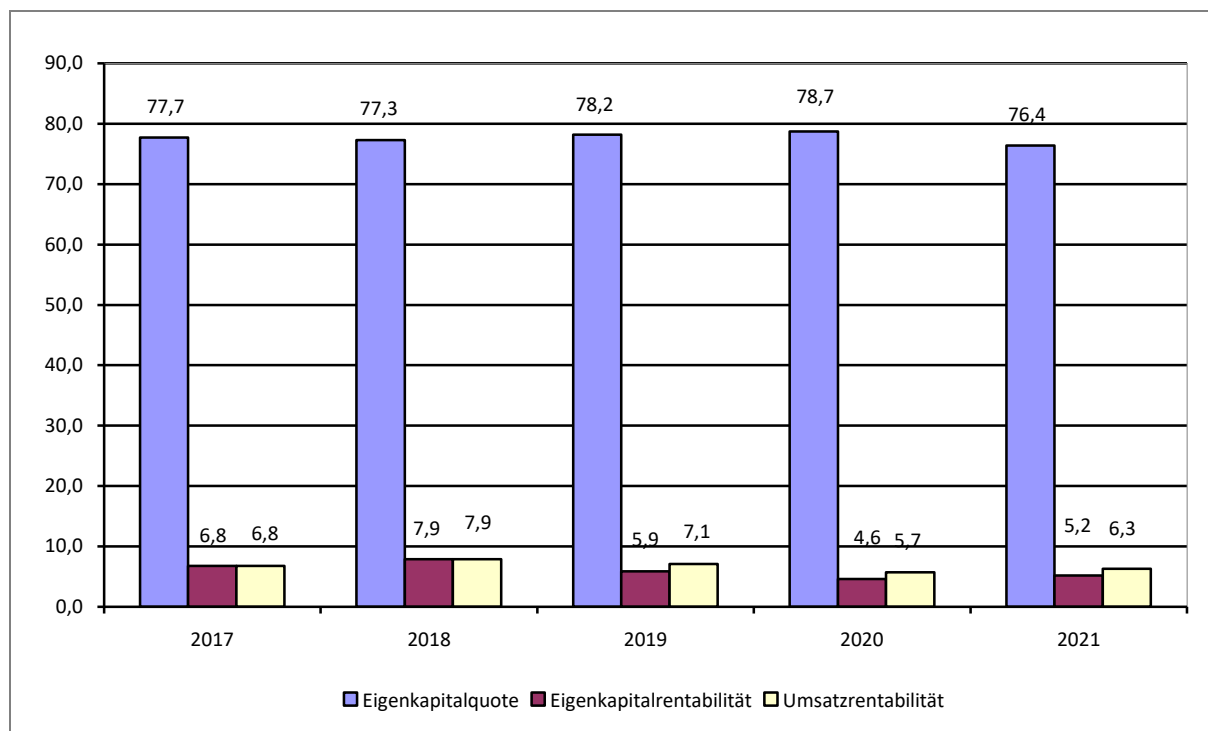
	2017	2018	2019	2020	2021
1. Umsatzerlöse	28.322,9	28.471,9	29.445,0	29.377,2	31.233,8
2. Stromsteuer	769,2	869,2	912,5	887,3	912,1
3. Erdgassteuer	902,3	832,9	808,1	771,0	868,5
4. Andere aktivierte Eigenleistungen	109,9	105,6	61,9	60,3	49,1
5. Sonstige betriebliche Erträge	322,0	404,0	343,3	436,7	366,3
6. Materialaufwand	15.678,8	15.440,2	16.191,1	16.539,5	17.384,1
7. Personalaufwand	4.877,2	4.914,6	5.016,8	5.203,0	5.435,5
8. Abschreibungen	1.809,1	1.841,9	1.899,4	1.892,9	1.767,9
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.102,0	1.809,4	2.223,0	2.170,5	2.429,7
10. Erträge aus Beteiligungen	14,7	14,7	13,9	14,3	14,1
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3,3	5,3	1,0	0,1	2,4
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	37,2	33,6	27,0	4,4	18,9
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	655,5	830,5	678,6	733,9	863,1
14. Sonstige Steuern	25,8	36,2	25,7	25,8	26,3
<b>15. Jahresüberschuss</b>	<b>1.915,7</b>	<b>2.254,2</b>	<b>2.087,8</b>	<b>1.660,0</b>	<b>1.959,5</b>
16. Einstellung in satzungsmäßige Rücklagen	603,7	604,1	603,8	602,9	602,6
17. Bilanzgewinn	1.312,1	1.650,2	1.484,0	1.057,1	1.356,9

## Bilanz- und sonstige Kennzahlen

	2017	2018	2019	2020	2021
1. Eigenkapitalquote (in %)	77,7	77,3	78,2	78,7	76,4
2. Eigenkapitalrentabilität (in %)	5,9	6,6	5,9	4,6	5,2
3. Umsatzrentabilität (in %)	6,8	7,9	7,1	5,7	6,3
4. Liquidität 1. Grades (in %)	270,8	282,2	340,5	405,1	210,0
5. Liquidität 2. Grades (in %)	495,8	472,3	561,6	635,6	341,8
6. Liquidität 3. Grades (in %)	518,9	489,7	582,7	657,3	367,2
7. Cash Flow (in T€)					
7.1. aus laufender Geschäftstätigkeit	3.501	4.294	2.712	2.972	3.311
7.2. aus Investitionstätigkeit	-1.603	-1.880	-1.056	-1.446	-1.960
7.3. aus Finanzierungstätigkeit	-860	-760	-760	-760	-760

Anmerkung: Die betriebswirtschaftlichen Kennzahlen werden auf Seite 6 erläutert.

### Diagramm: Entwicklung der Kennzahlen der Kapitalstruktur und Rentabilität 2017 - 2021 (in %)



Die **Liquiditätsrechnung** zeigt zum Bilanzstichtag 31.12.2021 eine Liquidität 1. Grades von 210,0 % (Vorjahr 405,1 %). Sie liegt damit deutlich über dem geforderten Wert von 10 % bis 30 %.

Die Liquidität 2. Grades beträgt 341,8 % (Vorjahr 635,6 %). Damit zeigt die Liquiditätsrechnung auf, dass die kurzfristigen Verbindlichkeiten vollständig durch flüssige Mittel, Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände gedeckt sind.

Die Liquidität 3. Grades beträgt 367,2 % (Vorjahr 657,3 %). Die wirtschaftlichen Verhältnisse geben keinen Anlass zur Beanstandung. Das Unternehmen wirtschaftet auf der Basis stabiler Verhältnisse.

Die Zahlungsfähigkeit der Stadtwerke Waren GmbH war im Berichtszeitraum jederzeit gegeben.

Der **Cashflow** zeigt auf, dass der Mittelzufluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit ausreichte, um die Investitionstätigkeit und die Finanzierungstätigkeit zu sichern. Gegenüber dem Vorjahr ergibt sich eine Zunahme des Finanzmittelfonds um 591 T€.

### **3. Waren (Müritz) Kur- und Tourismus GmbH**

## Kontaktdaten

Zum Amtsbrink 9, 17192 Waren (Müritz)  
Telefon: 03991 18290  
info@waren-tourismus.de  
www.waren-tourismus.de



Waren (Müritz) Kur- und Tourismus GmbH

## Gründung

1998

## Unternehmensgegenstand

Gegenstand des Unternehmens ist im Rahmen seiner kommunalen Aufgabenstellung der Aufbau, die Unterhaltung und die Weiterentwicklung einer Kur- und Tourismusinfrastruktur in der Stadt Waren (Müritz). Die Gesellschaft ist berechtigt Einrichtungen der Kur- und Tourismusinfrastruktur zu erwerben, zu errichten und zu betreiben, soweit der öffentliche Zweck im Sinn der Kommunalverfassung M-V dies rechtfertigt. Hierzu gehört insbesondere der Bürgersaal. Zu den Aufgaben der Gesellschaft gehört auch die Koordination, Organisation und Realisation von touristischen Werbemaßnahmen und öffentlichen Veranstaltungen in der Stadt Waren (Müritz) sowie deren inhaltliche und terminliche Abstimmung in der Müritz-Region. Die Gesellschaft ist darüber hinaus zu allen Maßnahmen und Geschäften berechtigt, durch die der Gesellschaftszweck gefördert wird. Hierzu zählt insbesondere die Vermittlung von Kur- und Tourismusleistungen in der Stadt Waren (Müritz). Zur Erfüllung ihrer Aufgaben kann sich die Gesellschaft anderer Unternehmen bedienen sowie Interessengemeinschaften eingehen. Darüber hinaus ist die Gesellschaft berechtigt sich an kommunalen Gesellschaften der Stadt Waren (Müritz), die einem öffentlichen Zweck dienen, zu beteiligen.

## Geschäftsführung

Herr Dipl.- Ing. Eckhart Jäntsch

## Gesellschafter

Stadt Waren (Müritz)

## Anteil am Stammkapital

100 % = 100.000,00 €

## Aufsichtsrat\*

9 Mitglieder  
lt. § 9 des  
Gesellschaftsvertrages

Herr Sven Breuer  
Herr Stefan Dahlmann  
Herr Olaf Gaulke  
Frau Sandra Kallisch-Puchelt  
Herr Matthias Kühn

Herr Sebastian Paetsch  
Herr Heiko Seifert  
(ab 25.02.2021)  
Frau Christiane Scherfig  
Herr Toni Wachholz

## Beteiligungen

keine

## Mitgliedschaften

Informationen zu den Mitgliedschaften können bei Bedarf dem Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses 2021 der Waren (Müritz) Kur- und Tourismus GmbH entnommen werden.

## Wichtige Verträge

**Betriebsführungsvertrag** mit der Stadtwerke Waren GmbH  
**Nutzungsvertrag** mit der Stadt Waren (Müritz) für das „Haus des Gastes“  
**Aufgabenübertragungsvertrag** mit der Stadt Waren (Müritz) für das „Haus des Gastes“  
**Aufgabenübertragungsvertrag** mit der Stadt Waren (Müritz) für die Waren (Müritz)-Information  
**Dienstleistungsvertrag** mit der Stadt Waren (Müritz) für das Stadtgeschichtliche Museum  
**Darlehensvertrag** mit der KfW Bankengruppe  
**Darlehensvertrag** mit der Deutschen Bank AG

## Ausweis im Haushaltsplan der Stadt Waren (Müritz)

Produktkonto 575020.54120000 - Zuschuss Leistungen WMI, HdG und Personalkostenzuschuss Museum  
Produktkonto 626000.54120000 - Zuschuss Bürgersaal  
Produktkonto 626000.10120000 - Stammkapital

## Abschlussprüfer

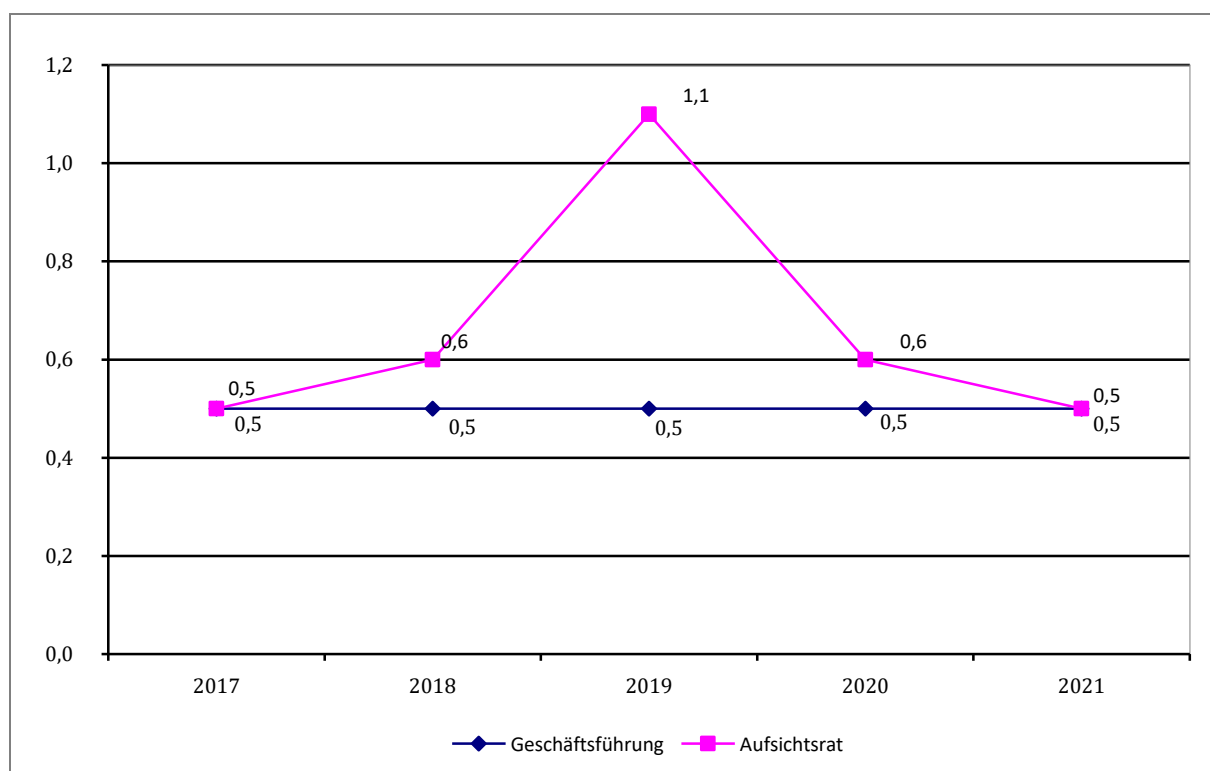
Der Jahresabschluss 2021 wurde von der  
BRB Revision und Beratung oHG  
Wirtschaftsprüfungs- und  
Steuerberatungsgesellschaft  
Wismarsche Straße 182  
19053 Schwerin  
durchgeführt.

## Gesamtbezüge Geschäftsführung und Aufsichtsrat 2017 - 2021 in T€

	2017	2018	2019	2020	2021
Geschäftsführung*	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
Aufsichtsrat	0,5	0,6	1,1	0,6	0,5

\* im Rahmen des abgeschlossenen Betriebsführungsvertrages zwischen der Waren (Müritz) Kur- und Tourismus GmbH und der Stadtwerke Waren GmbH ist geregelt, dass die Geschäftsführung eine Aufwandsentschädigung von monatlich 511,29 € erhält.

**Diagramm: Entwicklung Gesamtbezüge Geschäftsführung und Aufsichtsrat (in T€)**



## Personalentwicklung 2017 - 2021

	2017	2018	2019	2020	2021
Beschäftigte	22	24	27	30	31
Auszubildende	1	2	2	1	2

## Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Jedes Handeln der Kommune, auch das ihrer Unternehmen, muss von einem öffentlichen Zweck getragen sein (§ 68 Abs. 2 Nr. 2 KV M-V). Ein öffentlicher Zweck ist dann gegeben, wenn Lieferungen und Leistungen sachlich und räumlich im Wirkungskreis der Gemeinde liegen und mit ihnen die Bedürfnisse der Einwohner der Gemeinde befriedigt werden.

Im § 2 Abs. 2 der KV M-V heißt es, das zu den Aufgaben des eigenen Wirkungskreises u. a. die Entwicklung der Freizeit- und Erholungseinrichtungen sowie des kulturellen Lebens gehört.

Das Betätigungsfeld der Waren (Müritz) Kur- und Tourismus GmbH umfasst die Waren (Müritz)-Information mit Betreuung des Haus des Gastes, das Bürgerzentrum mit der Betreuung des Bürgersaales und die Vermietung von Gewerbeeinheiten sowie den Campingplatz Ecktannen. Die Erfüllung des öffentlichen Zwecks ist durch diese Leistungserbringung gegeben.

## Tabelle: Leistungskennzahlen 2017 - 2021

	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Waren (Müritz)-Information</b>					
Ferienunterkünfte (Zimmervermittlung)	470	444	444	394	348
gelisteten Hotels (Vermittlung)	49	50	50	50	48
<b>Veranstaltungen</b>					
Veranstaltungen insgesamt	54	64	60	26	27
a.) Davon im Bürgersaal / Konferenzraum	37	44	42	16	12
verkauften Karten	9.817	11.897	11.951	3.247	2.876
Sitzplätze Bürgersaal (Konzertbestuhlung)	468	468	468	468	468
Sitzplätze in den Bürgerstuben ca.	60	60	60	60	60
b.) Davon im Haus des Gastes (ohne Dia Vorträge)	17	20	18	10	15
verkauften Karten	674	651	971	313	488
<b>Campingplatz Ecktannen</b>					
Stellplätze	450	450	450	450	450
Besucher ca.	26.869	31.896	33.503	29.472	26.516

## Wichtigste Zahlungsströme zwischen der Stadt Waren (Müritz) und der Waren (Müritz) Kur- und Tourismus GmbH in den Jahren 2017 - 2021 in T€

	2017	2018	2019	2020	2021
Zuschuss WMI *	120,0	120,0	150,0	150,0	150,0
Zuschuss HdG	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Zuschuss Bürgersaal	400,0	400,0	300,0	300,0	300,0
Personalkostenzuschuss Museum	-	9,0	36,0	36,0	76,0

\* Ab 2019 entfällt der Zuschuss für die Waren (Müritz) - Information und wurde durch einen Aufgabenübertragungsvertrag ersetzt.

## Geschäftsverlauf und Aufgabenerfüllung 2021

Die Waren (Müritz) Kur- und Tourismus GmbH (KT) ist eine 100 %ige Eigengesellschaft der Stadt Waren (Müritz). Gegenstand des Unternehmens ist der Aufbau, die Unterhaltung und die Weiterentwicklung einer Kur- und Tourismusinfrastruktur in der Stadt Waren (Müritz). Zu den Aufgaben gehören auch die Koordination, Organisation und Realisierung von touristischen Werbemaßnahmen und öffentlichen Veranstaltungen und insbesondere die Vermittlung von Kur- und Tourismusleistungen.

Das Betätigungsfeld der KT umfasst die Waren (Müritz)-Information mit Betreibung des Haus des Gastes, das Bürgerzentrum mit der Betreibung des Bürgersaales und der Vermietung von Gewerbeeinheiten sowie die Campingplatz Ecktannen.

Seit der Gründung des Unternehmens im Jahr 1998 ist die Stadtwerke Waren GmbH mit der kaufmännischen Betriebsführung beauftragt. Die Geschäftsführung wird seit Juni 2000 ebenfalls durch die Stadtwerke Waren GmbH gestellt.

### Waren (Müritz) - Information

Die Waren (Müritz) - Information (WMI) als wichtigste Anlaufstelle für die Gäste der Stadt und für Einheimische zählte im Coronajahr 2021 ca. 65.800 Gäste gegenüber ca. 76.400 Gästen im Vorjahr. Neben der Gästeinformation, der Vermittlung von Unterkünften, dem Verkauf von Rad- und Wanderkarten sowie Souvenirartikeln werden weitere Dienstleistungen angeboten. So sind öffentliche Stadtführungen und die geführten Radtouren in den Müritz Nationalpark ein besonderes Angebot.

Die Klassifizierung der privaten Ferienunterkünfte nach den Kriterien des Deutschen Tourismusverbandes wurden im Berichtsjahr weiter umgesetzt. Alle Quartiere haben die Möglichkeit sich auf freiwilliger Basis einstufen zu lassen. Im Jahr 2021 wurden 209 Unterkünfte (Vorjahr 64) neu bewertet. Die Onlinebuchbarkeit und Internetvermarktung über die gängigen Internetportale wurden für die Unterkunftsvermittlung verbessert und erweitert.

Der Ticketverkauf in der WMI für Veranstaltungen unterschiedlichster Art sowohl für den Bürgersaal als auch für Events in der Region, aber auch über die Landesgrenzen hinaus kam durch die coronabedingte Absage von Veranstaltungen jeglicher Art fast zum Erliegen. Wurden vor der Pandemie fast 21.000 Tickets in der Waren (Müritz) - Information verkauft, so belief sich die Anzahl im Jahr 2021 auf 8.255 Tickets (Vorjahr 9.760).

Wichtigstes Marketinginstrument ist das Gastgeberverzeichnis „Müritz plus“, das unter der Federführung der KT als Gemeinschaftswerk der Orte Malchow, Röbel/Müritz, Plau am See, Rechlin und Waren (Müritz) bereits das neunte Jahr aufgelegt wurde, mit dem Ziel, die Region der Oberseen in der Mecklenburgischen Seenplatte noch besser zu vermarkten. Hier nimmt insbesondere die Kooperation mit den beteiligten Orten einen wichtigen Stellenwert ein.

### **Bürgerzentrum**

Der Bereich Bürgerzentrum umfasst die eigenständige Betreuung des Bürgersaals und die Vermietung der im Teileigentum befindlichen Gewerbeeinheiten. Bei den Vermietungseinheiten handelt es sich um das Kino und 15 weitere Läden bzw. Büros, die bis auf eine Ladeneinheit vollständig an Gewerbetreibende vermietet werden. Der Kinobetrieb war durch die Pandemie stark betroffen. Nach Verhandlungen wurde der Mietzins bereits ab 2020 verringert gegen eine Verlängerung der Vertragslaufzeit.

Der Bürgersaal wird für selbst organisierte Veranstaltungen genutzt und auch an fremde Veranstalter vermietet. Im Berichtsjahr fanden hier 116 Veranstaltungen (Vorjahr 143) statt. Hiervon entfallen 12 Events (Vorjahr 16) auf eigene Veranstaltungen, bei denen 2.876 Karten (Vorjahr 3.247 Karten) verkauft wurden. Durch die Auswirkungen der Pandemie mussten zahlreiche Veranstaltungstermine abgesagt bzw. erneut verschoben werden. Soweit möglich fanden unter Einhaltung von Hygienekonzepten vorrangig Vermietungen beispielsweise zu Tagungen statt.

Die gastronomische Versorgung zu den Veranstaltungen wurde durch vertragliche Vereinbarung mit externen Cateringunternehmen gewährleistet.

### **Campingplatz Ecktannen**

Das Campingplatzgeschäft ist normalerweise stark geprägt von saison- und wetterabhängigen Einflüssen. Die Auswirkungen der Corona - Pandemie waren auch im Jahr 2021 deutlich zu spüren. Ca. 26.500 Camper, davon 54 Dauercamper, (Vorjahr 29.800 Camper, davon 55 Dauercamper) besuchten den Campingplatz Ecktannen, der Anfang des Jahres erneut mit dem camping.info Award 2021 ausgezeichnet wurde. Der Campingplatz Ecktannen belegte unter den 100 besten Campingplätzen Europas Platz 9 und landete auf Platz 2 in Mecklenburg - Vorpommern.

Die Umsatzerlöse sanken coronabedingt von 1.919 T€ im Vorjahr auf 1.762 T€ im Berichtsjahr. Die Zeit der angeordneten Schließung des Campingplatzes wurde genutzt, um Wartungs-, Instandhaltungs- und Renovierungsarbeiten durchzuführen. auch im Berichtsjahr wurde in die Infrastruktur und in die Ausstattung investiert. Wie auch in den Vorjahren wurde das Bistro mit angeschlossenem Minimarkt und die Minigolfanlage sowie die „Waldschänke“ an eine ortsansässige Gewerbetreibende verpachtet.

### **Ertragslage**

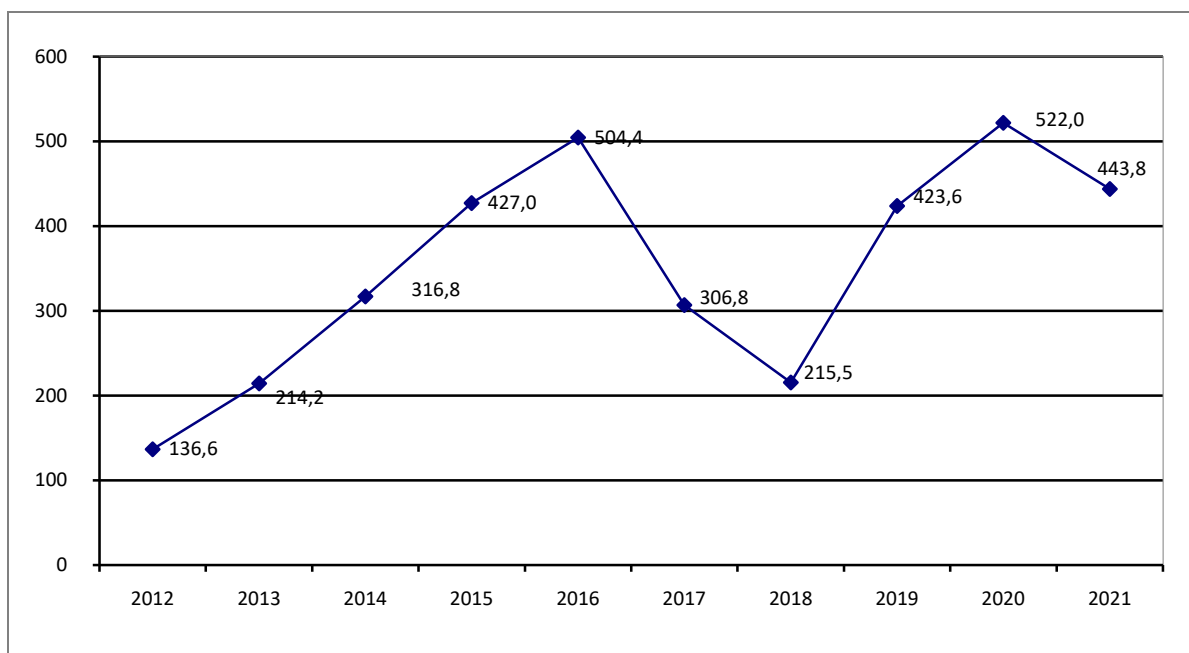
Die Umsatzerlöse des Berichtsjahres liegen mit 2.756 T€ um 112 T€ unter denen des Vorjahres i. H. v. 2.858 T€.

Die sonstigen betrieblichen Erträge liegen auf Vorjahresniveau und betragen 303 T€ (Vorjahr 304 T€). Im Wesentlichen beinhaltet diese Positionen den Zuschuss der Gesellschafterin für die Finanzierung des Bürgersaales i. H. v. 300 T€ (Vorjahr 300 T€).

Der Personalaufwand erhöhte sich insgesamt von 999 T€ auf 1.045 T€ durch eine Neueinstellung und Gehaltsanpassungen. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen verringerten sich um 52 T€ auf 983 T€. Die Abschreibungen blieben mit 356 T€ auf dem Vorjahresniveau. Das Geschäftsjahr 2021 schließt mit einem Jahresüberschuss von 444 T€ (Vorjahr 522 T€) ab. Wesentlich beeinflusst wurde das Ergebnis durch den Zuschuss der Gesellschafterin, der Stadt Waren (Müritz), für die Finanzierung des Bürgersaales i. H. v. 300 T€ (Vorjahr 300 T€).



Diagramm: Ergebnisentwicklungen von 2012 - 2021 (in T€)



### Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme erhöhte sich zum 31. Dezember 2021 von 8.184 T€ im Vorjahr auf 8.445 T€ im Berichtsjahr um 261 T€. Das Anlagevermögen beträgt 5.339 T€ (Vorjahr 5.511 T€) und macht 63,2 % (Vorjahr 67,3 %) der Bilanzsumme aus. Das Eigenkapital erhöhte sich um 444 T€ auf 7.974 T€ (Vorjahr 7.530 T€). Die Eigenkapital beträgt 94,4% (Vorjahr 92,0 %). Das Anlagevermögen ist somit zu 100 % durch das langfristige Eigen- und Fremdkapital gedeckt. Die Rückstellungen i. H. v. 94 T€ (Vorjahr 127 T€) betreffen im Wesentlichen Drohverlustrückstellungen. Die Verbindlichkeiten zum Bilanzstichtag des Berichtsjahres verminderte sich um 150 T€ auf 376 T€ (Vorjahr 526). Die Zahlungsfähigkeit der Waren (Müritz) Kur- Tourismus GmbH war im Berichtszeitraum jederzeit gegeben.

---

### Ausblick

Für das Jahr 2022 wird an den Prognosen des Wirtschaftsplanes festgehalten. Es wird ein Ergebnis von 67 T€ unter Berücksichtigung von Zuschüssen durch die Gesellschafterin i. H. v. 250 T€ erwartet. Investitionen sind i. H. v. 370 T€ geplant, die durch Eigenmittel finanziert werden. Schwerpunkt ist der Beginn des Ersatzneubaus eines Sanitärgebäudes und der weitere Ausbau der Infrastruktur (Wegebau, WLAN, Strom und Wasser) auf dem Campingplatz Ecktannen.

Aus der Erfahrung der letzten zwei Jahre wurden die möglichen Auswirkungen der Corona - Pandemie auf die Unternehmenstätigkeit bei der Prognose der Planzahlen für 2022 berücksichtigt. Prognosen für die Folgejahre sind schwer abschätzbar. Insbesondere das Ausmaß der ergebenden Auswirkungen des Ukraine - Krieges sind momentan noch schwer definierbar. Sicher ist allerdings, dass sich steigende Strom- und Gaspreise auch auf die Dienstleistungspreise der KT erhöhend auswirken werden.

## Risiken

Die Entwicklung und der Ausbau der Geschäftsbereiche des Unternehmens orientieren sich an den wirtschaftlichen Möglichkeiten und den äußeren sowie von der Gesellschafterin vorgegebenen Rahmenbedingungen. Bei den Betätigungen der Gesellschaft im Tourismusbereich mit einem sehr saisonalen und wechselhaften Markt gilt es auch zukünftig immer unternehmerisch zwischen Risiken und Erfolgsaussichten abzuwägen. Im Zuge des Abbaus der Fremdverschuldung für die Finanzierung des Bürgersaales soll das Unternehmen schrittweise immer eigenständiger werden. Das Ziel ist es in den einzelnen Bereichen des Unternehmens immer wirtschaftlicher zu arbeiten und mögliche Synergien noch besser zu nutzen. Dabei sieht sich die GmbH als modernes kommunales Dienstleistungsunternehmen für die Stadt, die Bürger und die Gäste.

An der engen Zusammenarbeit der Waren (Müritz) Kur- und Tourismus GmbH mit der Stadtwerke Waren GmbH auf der Grundlage des Betriebsführungsvertrags soll weiter festgehalten werden. Nicht nur die kaufmännische Betriebsführung und die Stellung der Geschäftsführung durch die Stadtwerke Waren GmbH, sondern auch die technische Unterstützung im Gebäudemanagement (Campingplatz, Bürgerzentrum, Haus des Gastes) bringen Vorteile und Synergien.

Während Urlaub im eigenen Land und auch die Wohnmobil- und Campingbranche pandemiebedingt zunehmend an Attraktivität gewinnen, sieht die GmbH mit der Weiterentwicklung des Campingplatzes gute Chancen auch hier zukünftig Überschüsse zu erzielen.

Die Waren (Müritz)-Information mit dem Haus des Gastes und der Betreuung des stadtgeschichtlichen Museums konzentriert sich darauf, das touristische Dienstleistungen in Waren (Müritz) und in der Region „Müritz plus“ weiter zu entwickeln und auszubauen. Die Zusammenarbeit mit Partnern der Tourismusbranche gewinnt auch im Hinblick der voranschreitenden Digitalisierung (z. B. Onlinebuchungsmöglichkeiten) zunehmend an Bedeutung.

Im Veranstaltungsbereich hofft die GmbH auf weitere Erleichterungen um nach zwei Jahren Pandemie zu dem ursprünglichen Veranstaltungsrepertoire zurück zu kehren, um Einheimischen und Gästen in gewohnter Qualität wieder Kultur zu bieten.

Durch den Zuschuss der Gesellschafterin für die Finanzierung des Bürgersaales gab es keine den Bestand gefährdenden Risiken. Mit der Abnahme der Fremdverschuldung ab 2022 (Laufzeit des Darlehens bis Juli 2022, Laufzeit des Swaps bis Juli 2024) zeichnet sich eine schrittweise Entspannung der internen Risikolage ab. Derzeit nicht absehbar ist der weitere Verlauf der Corona - Pandemie und die sich ergebenden Auswirkungen des Ukraine - Krieges. Bei weiteren Eskalationen des Kriegsgeschehens ist jedoch davon auszugehen, dass die Energiepreise weiter ansteigen werden, die Inflation zunimmt und sich unweigerlich auf die Preisgestaltung der KT auswirken wird.

**Bilanz der Jahre 2017 - 2021 in T€**

<b>Aktiva</b>					
	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>	5.943,5	5.803,7	5.616,4	5.510,6	5.338,6
<b>B. Umlaufvermögen</b>					
Vorräte	27,3	28,4	30,3	30,9	29,0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	134,9	96,0	119,1	70,9	142,6
Schecks, Kassenbestand	1.767,4	1.876,4	2.210,0	2.569,5	2.932,5
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	5,6	5,5	8,9	1,9	2,3
	<b>7.878,8</b>	<b>7.810,1</b>	<b>7.984,6</b>	<b>8.183,9</b>	<b>8.445,2</b>
<b>Passiva</b>					
	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
<b>A. Eigenkapital</b>					
Gezeichnetes Kapital	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Kapitalrücklage	1.484,8	1.484,8	1.484,8	1.484,8	1.484,8
Gewinnrücklagen	3.016,0	3.222,7	3.538,2	3.961,8	4.483,8
Gewinnvortrag	1.461,8	1.461,8	1.461,8	1.461,8	1.461,8
Jahresüberschuss	306,8	215,5	423,6	522,0	443,8
	<b>6.369,2</b>	<b>6.584,7</b>	<b>7.008,3</b>	<b>7.530,3</b>	<b>7.974,1</b>
<b>B. Rückstellungen</b>	215,7	180,6	155,5	126,8	94,2
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	1.283,1	1.033,5	807,4	526,1	376,1
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	10,8	11,3	13,5	0,7	0,7
	<b>7.878,8</b>	<b>7.810,1</b>	<b>7.984,6</b>	<b>8.183,9</b>	<b>8.445,2</b>

## Gewinn- und Verlustrechnung der Jahre 2017 - 2021 in T€

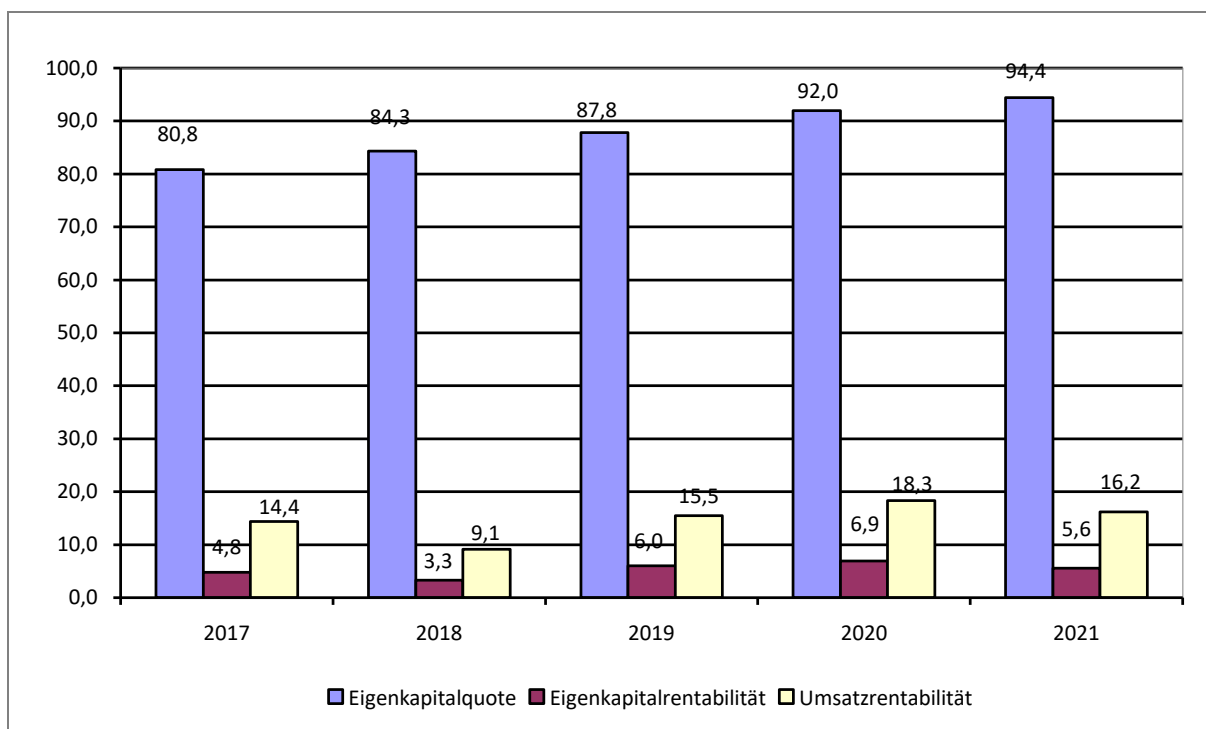
	2017	2018	2019	2020	2021
1. Umsatzerlöse	2.136,8	2.359,3	2.728,6	2.857,6	2.746,2
2. Sonstige betriebliche Erträge	576,0	523,3	319,4	303,7	302,9
3. Materialaufwand	521,9	438,3	228,8	184,7	188,7
4. Personalaufwand	641,6	716,9	972,9	999,4	1.044,6
5. Abschreibungen	352,1	358,9	359,2	360,4	356,1
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	771,4	1.058,9	996,0	1.034,5	982,7
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	35,0	36,8	36,0	27,1	37,1
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	131,0	112,3	93,6	77,7	60,4
10. Sonstige Steuern	23,1	18,8	9,7	9,8	9,9
<b>11. Jahresüberschuss</b>	<b>306,8</b>	<b>215,5</b>	<b>423,6</b>	<b>522,0</b>	<b>443,8</b>

## Bilanz- und sonstige Kennzahlen 2017 - 2021

	2017	2018	2019	2020	2021
1. Eigenkapitalquote (in %)	80,8	84,3	87,8	92,0	94,4
2. Eigenkapitalrentabilität (in %)	4,8	3,3	6,0	6,9	5,6
3. Umsatzrentabilität (in %)	14,4	9,1	15,5	18,3	16,2
4. Liquidität 1. Grades (in %)	347,3	410,5	504,6	805,3	779,8
5. Liquidität 2. Grades (in %)	373,9	432,8	531,7	827,6	817,8
6. Liquidität 3. Grades (in %)	379,2	439,2	523,1	708,5	696,0
7. Cash Flow (in T€)					
7.1. aus laufender Geschäftstätigkeit	24	102	458	574	495
7.2. aus Investitionstätigkeit	-396	-219	-136	-228	-146
7.3. aus Finanzierungstätigkeit	239	227	12	13	15

Anmerkung: Die betriebswirtschaftlichen Kennzahlen werden auf Seite 6 erläutert.

**Diagramm: Entwicklung der Kennzahlen der Kapitalstruktur und Rentabilität 2017 - 2021 (in %)**



Zum 31. Dezember 2021 beträgt die **Liquidität** 1. Grades 779,8 %. Das kurzfristige Fremdkapital ist vollständig durch flüssige Mittel gedeckt. Nach Einzug der kurzfristigen Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände kommt es zu einer Liquidität 2. Grades i. H. v. 817,8 %. Unter Einbeziehung der offenen Forderungen ergibt sich eine Liquidität 3. Grades von 696,0 %.

Die Zahlungsfähigkeit der Waren (Müritz) Kur- und Tourismus GmbH war im Berichtszeitraum jederzeit gegeben. Der **Cashflow** zeigt auf, dass der Mittelzufluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit ausreichte, um den Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit zu decken. Unter Einbeziehung des Cashflows aus Finanzierungstätigkeit erhöht sich der Finanzmittelfonds zum 31.12.2021 um 364 T€.

## 4. Müritzeum gGmbH

## Kontaktdaten

Zur Steinmole 1, 17192 Waren (Müritz)  
Telefon: 03991 633680  
info@mueritzeum.de  
www.mueritzeum.de



## Gründung

2006  
Gesellschaft nahm 2007 ihre operative  
Geschäftstätigkeit auf

## Unternehmensgegenstand

Gegenstand des Unternehmens ist die Förderung kultureller Zwecke, die Förderung der Volksbildung sowie des Natur- und Umweltschutzes. In diesem Zusammenhang stehen im Vordergrund der Schutz und die Pflege der landwirtschaftlichen Eigenarten des Müritz Nationalparks und der anderen Schutzgebiete der Mecklenburgischen Seenplatte sowie die Entwicklung und Erhaltung der nationalparkgerechten Infrastruktur.

## Geschäftsführung

Frau Andrea Nagel  
Frau Anja Dreier  
(kommissarisch als  
Krankheitsvertretung ab 14.01.2020)

## Gesellschafter

Stadt Waren (Müritz)  
Landkreis Mecklenburgische  
Seenplatte

## Anteil am Stammkapital

50 % = 12.500,00 €  
50 % = 12.500,00 €  
25.000,00 €

## Aufsichtsrat\*

8 Mitglieder  
lt. § 10 des  
Gesellschaftsvertrages

Herr Sven Breuer  
Frau Irene Hartwig  
(04/2021 - 10/2021)  
Herr Eckahrt Jäntsch  
(seit 10/2021)  
Herr Roland Krimmling  
Herr Frank Müller

Frau Kathleen Reetz  
Frau Elke Schoenfelder  
Herr Andreas Sprick  
Herr Andreas Strubelt  
(bis 04/2021)  
Frau Dagmar Wilisch

## Beteiligungen

keine

## Mitgliedschaften

Informationen zu den Mitgliedschaften der Müritzeum gGmbH können bei Bedarf über das  
Beteiligungsmanagement der Stadt Waren (Müritz) erfragt werden.

## Wichtige Verträge

**Betreibervertrag** zwischen dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte und der Müritzeum gGmbH  
**Nutzungsvertrag** über Grund und Boden Flur 8 Flst. 60/5 Gemarkung Waren (Plastik Naturschutzzeule)  
**Nutzungsvertrag** über Grund und Boden Flur 8 Flst. 65/7 und Teilfläche auf 65/3 Gemarkung Waren (Aquarium  
und Aufzuchtstation)  
**Gewerberaummietvertrag** mit der Fischerei Müritz-Plau zur Errichtung eines Restaurants  
**Zuwendungsbescheid** des LFI zur Erweiterung und Modernisierung des Müritzeums

## Ausweis im Haushaltsplan der Stadt Waren (Müritz)

Produktkonto 626000.01300000 – Zuschuss zum Bau Sonnenschutzanlage, zur Erweiterung und  
Modernisierung Müritzeum Waren, zum Neubau und zur Neueinrichtung der  
Fischgaststätte „Fischers Küche“ im Müritzeum Waren  
Produktkonto 626000.11120000 - Stammkapital  
Produktkonto 626000.44220000 - Rückerstattung des Zuschusses zum Verlustausgleich (ab dem HH-Jahr 2021)  
Produktkonto 626000.54120000 - Zuschuss zum Verlustausgleich (ab dem HH-Jahr 2020)

## Abschlussprüfer

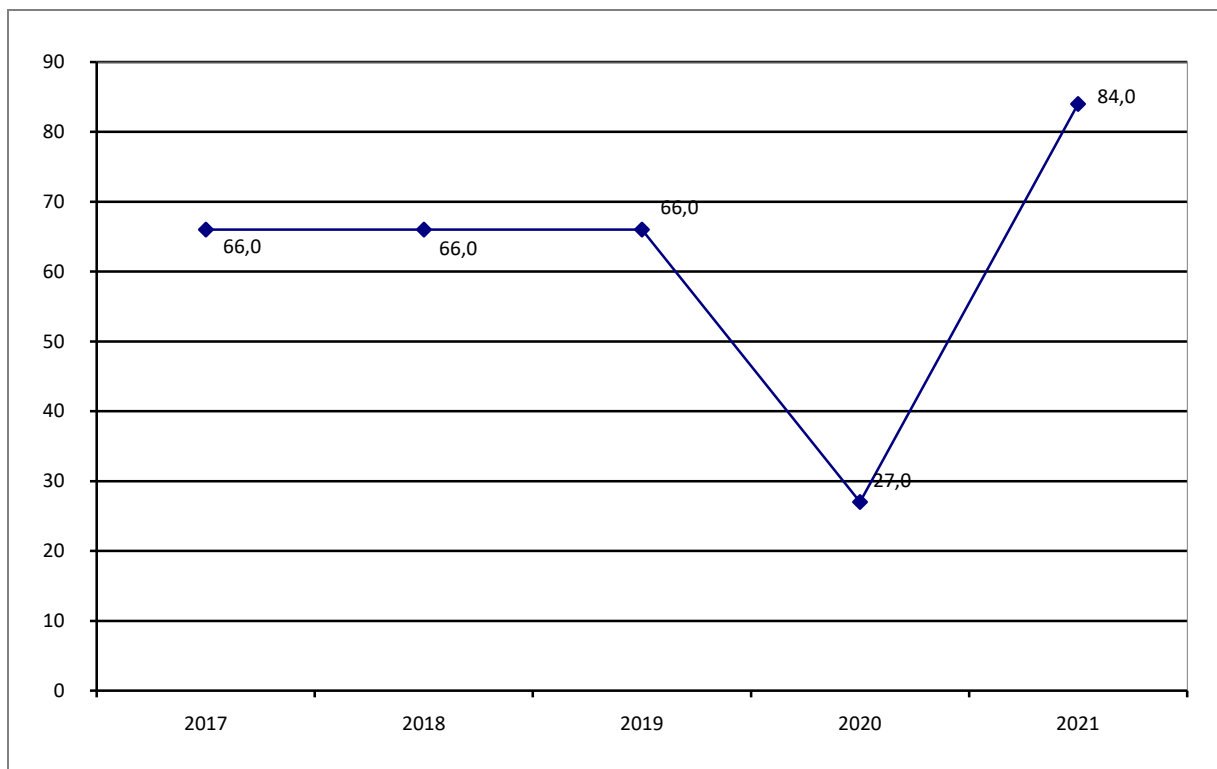
Der Jahresabschluss 2021 wurde von der  
BRB Revision und Beratung oHG  
Wirtschaftsprüfungs- und  
Steuerberatungsgesellschaft  
Wismarsche Straße 182  
19053 Schwerin  
durchgeführt.

## Gesamtbezüge Geschäftsführung und Aufsichtsrat 2017 - 2021 in T€

	2017	2018	2019	2020	2021
Geschäftsführung	66,0	66,0	66,0	27,0*	84,0
Aufsichtsrat	-	-	-	-	-

\* längerer Krankheitsbedingter Ausfall der Geschäftsführerin Frau Nagel

## Diagramm: Entwicklung Gesamtbezüge Geschäftsführung und Aufsichtsrat (in T€)



## Personalentwicklung 2017 - 2021

	2017	2018	2019	2020	2021
Beschäftigte	24	25	25	25	25
Auszubildende	-	-	-	-	-



## Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Jedes Handeln der Kommune, auch das ihrer Unternehmen, muss von einem öffentlichen Zweck getragen sein (§ 68 Abs. 2 Nr. 2 KV M-V). Ein öffentlicher Zweck ist dann gegeben, wenn Lieferungen und Leistungen sachlich und räumlich im Wirkungskreis der Gemeinde liegen und mit ihnen die Bedürfnisse der Einwohner der Gemeinde befriedigt werden.

Im § 2 Abs. 2 der KV M-V heißt es, dass zu den Aufgaben des eigenen Wirkungskreises u. a. der Umwelt- und Naturschutz, die Förderung eines bedarfsgerechten öffentlichen Angebots an Bildungseinrichtungen sowie die Entwicklung der Freizeit- und Erholungseinrichtungen gehören.

Das Betätigungsfeld der Müritzeum gGmbH umfasst das NaturErlebnisZentrum mit Deutschlands größtem Süßwasseraquarium für heimische Fische. Die Besonderheiten der Mecklenburgischen Seenplatte und des Müritz-Nationalparks werden in multimedialen und interaktiven Ausstellungsräumen erlebbar gemacht. Als Welcome-Center informiert das Müritzeum Besucher und Urlauber der Region über die gesamte Müritz-Region. Die Erfüllung des öffentlichen Zwecks ist durch diese Leistungserbringung gegeben.

**Tabelle: Leistungskennzahlen 2017 - 2021**

	2017***	2018	2019	2020****	2021
<b>Besucherstatistik (in Person)</b>					
Erwachsene	51.380	56.926	60.646	54.773	40.226
Familienkarte	52.696	38.236	44.708	25.612	18.630
Kinder unter 6 Jahre	9.707	6.989	8.597	7.657	5.654
Kinder 6 – 16 Jahre	5.765	5.252	5.952	8.152	5.995
Ermäßigt	10.282	8.218	9.551	6.505	4.678
Gruppen ab 15 Personen	7.964	6.196	5.516	1.359	1.600
Kindergruppen	1.938	1.602	1.856	1.488	2.178
<b>Eintrittspreise (in €)</b>					
Erwachsene	9,00 / 12,00	12,00	12,00	12,00 / 14,00	14,00
Familienkarte **	20,00 / 28,00	28,00	28,00	28,00 / 34,00	34,00
Familienjahreskarte **	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00
Kinder unter 6 Jahre	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Kinder 6 – 16 Jahre	3,00 / 5,00	5,00	5,00	5,00 / 6,00	6,00
Ermäßigt *	7,50 / 9,00	9,00	9,00	9,00 / 11,00	11,00
Gruppen ab 15 Personen (pro Person)	7,50 / 9,00	9,00	9,00	9,00 / 11,00	11,00

\* Schwerbehinderte, Arbeitslose, Studenten, Auszubildende, Wehr- und Zivildienstleistende

\*\* zwei Erwachsene und ein oder mehrere Kinder

\*\*\* Preiserhöhung zum 01.04.2017

\*\*\*\* Preiserhöhung zum 01.04.2020

## Wichtigste Zahlungsströme zwischen der Stadt Waren (Müritz) und der Müritzeum gGmbH in den Jahren 2017 - 2021

	2017	2018	2019	2020	2021
Zuschuss Bau Sonnenschutzanlage	14,4	-	-	-	
Zuschuss Erweiterung und Modernisierung Müritzeum Waren	9,7	-	36,1	-	
Zuschuss Neubau und Neueinrichtung der Fischgaststätte „Fischers Küche“ im Müritzeum Waren	-	14,5	-	-	
Zuschuss zum Verlustausgleich					150,0
Bildung einer Rückstellung über eine Zuwendung zum Verlustausgleiches	-	-	-	150,0	230,5

## Geschäftsverlauf und Aufgabenerfüllung 2021

Das Jahr 2021 ist das 14. Kalenderjahr für die Müritzeum gGmbH  
Das Müritzeum hat drei wesentlichen drei Ausrichtungen

- es ist das NaturErlebnisZentrum in Waren (Müritz),
- das Welcome Center der Mecklenburgischen Seenplatte und
- das Informationshaus des Müritz-Nationalparks.

Auch das Geschäftsjahr 2021 stand unter dem Zeichen der Corona-Pandemie. Aufgrund von pandemiebedingten Schließzeiten in den Monaten Januar, Februar, März und April (im März und April tageweise Öffnung aufgrund der Pandemielage möglich) sowie Mai und Dezember sanken die Besucherzahlen deutlich. Zudem verstärkten die behördlich angeordneten Besucherrestriktionen mit Abstand- und Hygieneregeln (u. a. Eintritt nur für eine Person pro m<sup>2</sup> Ausstellungsfläche etc.) in den Monaten, in denen das Haus geöffnet war, diesen Trend. Entsprechend fielen die Umsatzerlöse im Jahresverlauf 2021 aus.

In der Summe waren mit ca. 81.000 Gästen rund 26.000 weniger Besucher im Müritzeum als im Vorjahr und rund 42.000 weniger als im 5-jährigen Mittel. Die Einflüsse der Corona-Pandemie überlagern in 2020 und 2021 das sukzessive Sinken der Besucherzahlen in den vergangenen Jahren additiv. Das Müritzeum verzeichnet im Jahr 2021 die geringsten Besucherzahlen seit Firmengründung.

Das Müritzeum ist eine gemeinnützige Einrichtung und etablierter außerschulischer Lernort. Kindertagesstätten erhalten im Müritzeum freien Eintritt und Schulklassen ebenfalls, wenn die Lehrkräfte den Unterricht in die Ausstellung verlegen. Dieses allgemeingültige Angebot konnte in den beiden Pandemie Jahren 2020 und 2021 nur eingeschränkt, außerhalb der Schließzeiten, genutzt werden sowie weitere kostenpflichtige Angebote. Vor der Pandemie waren 2019 die Führungen sowie Einführungen mit Quiz beliebte Veranstaltungen, die in den Jahren 2020 und 2021 durch die Corona-Regelungen deutlich zurückgegangen sind bzw. storniert werden mussten. Um ein Angebot für Reisegruppen und Schulklassen zu schaffen, wurden Veranstaltungen, wie zum Beispiel die

Einführung (für Erwachsene) und Einführungen mit Quiz (Kinder/Jugendliche) in den Museumsgarten des Müritzeums verlegt.

Klassenfahrten konnten lange Zeit nicht stattfinden, aber im Jahr 2021 haben einige Schulen der Region das Angebot im Müritzeum genutzt (Projekte und Einführungen mit Quiz).

Die Anmeldung von Gruppen im Vorfeld des Besuches war notwendig, da die Anzahl der Besucher, die sich zeitgleich in der Ausstellung aufhalten konnten, begrenzt war.

Beliebt bei Ferien- und Hortkindern der Region waren die Ferienaktionstage. Mit einer reduzierten Gruppengröße von max. 10 Kindern haben sie unter Einhaltung der geltenden Corona - Regelungen auf dem Außengelände des Müritzeums stattgefunden. Durch die lange Schließzeit im Jahr 2021 und die schwierige Planbarkeit durch die Corona - Regelungen für die Horte der Region ist für das Jahr 2021 eine geringere Anzahl an Veranstaltungen zu erklären.

Um die allgemeinen Einnahmeverlust zu minimieren, trat das Unternehmen wie in 2020 für die Zeiträume der Schießung in Kurzarbeit; Kurzarbeitergeld floss somit in das Unternehmen. Notbetriebshilfen aus dem Sondervermögen „MV-Schutzfond“ des Landes Mecklenburg - Vorpommern für Zoos und tiergärtnerische Einrichtungen konnten lediglich für die Monate Januar bis März beantragt werden. Weitere Corona -Hilfsprogramme, wie die in 2020 eingeworbenen Bundesmittel der November- und Dezemberhilfe, standen darüber hinaus für das Müritzeum in 2021 nicht zur Verfügung.

Die Anlagen sind teilweise seit der Ersteinrichtung 2006/2007 in Betrieb und müssen erneuert werden. In und an den Ausstellungsgebäuden und der Infrastruktur besteht Sanierungsbedarf. In 2020 und 2021 erfolgte unter anderem die Sanierung der Dachterrasse auf dem Haus der 1000 Seen. Ausstellungsinhalte sind in der Dauerausstellung zum Teil veraltet und müssen erneuert werden. Darüber hinaus wurden aufgrund der wirtschaftlichen Lage (geringe Einnahmen bei gleichzeitiger Sicherung der Liquidität) nur die notwendigsten Instandsetzungsmaßnahmen durchgeführt. Diese haben sich aufgrund der Pandemieauswirkungen (Personal- und Materialprobleme) auch bei den ausführenden externen Fachfirmen länger hingezogen als geplant.

Im Vergleich zu 2020 sanken die Werkekosten. Marketingmaßnahmen waren aufgrund der teilweise unübersichtlichen Corona - Lage und Schließungs- und Öffnungsszenarien sowie Besucherbegrenzungen schwierig abzustimmen. Gerade in den Schließzeiten wurde sich auf das Onlinemarketing konzentriert. Dabei wurde eine deutliche Steigerung der Reichweite, als Bemessungsparameter des Marketinginstrumentes, erreicht.

Aufgrund der baufachlichen Mängel an der Herrenseebrücke, unter der sich seit 1982 Räumlichkeiten, Aquarien und Anlagen des Müritz - Aquariums befinden, die seit 2007 vom Müritzeum als Zucht- und Quarantänaquarium genutzt werden, besteht die Notwendigkeit, hierfür in den kommenden Jahren ein neues Gebäude zu schaffen.

Bemerkenswert, neben der Corona - Pandemie und deren Auswirkungen im Geschäftsjahr 2021, war der durch die Gesellschafter beschlossene Eintritt des Unternehmens in den Kommunalen Arbeitgeberverband Mecklenburg - Vorpommern (KAV M - V) am 01.06.2021. Seit dem ist die Müritzeum gGmbH ein öffentliches Mitglied an den TVÖD (VKA) geknüpftes Unternehmen mit entsprechender Kostenstruktur im Personalbereich. Somit ergibt sich, auch ohne Corona - bedingte Einnahmeverluste, ein defizitärer Haushalt.

Das Unternehmen steht zusammenfassend aufgrund der allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklung der Auswirkungen der Corona - Pandemie, des Sanierungs- und Investitionsbedarfs sowie aufgrund der seit dem Wirtschaftsjahr 2021 als öffentliche kulturelle Einrichtung, geknüpft an den TVÖD (VKA), entstandene Kostenstruktur vor entsprechend großen Herausforderungen.

## Ertragslage

Die im zweiten Pandemiejahr 2021 noch weiter gesunkenen Besucherzahlen spiegeln sich deutlich in den Umsatzerlösen wider. Die Umsatzerlöse verringerten sich gegenüber dem Vorjahr um 272 T€ auf knapp 997 T€.

Die Aufwandstruktur ist gegenüber dem Vorjahr nahezu unverändert, hat sich jedoch aufgrund der Tarifgebundenheit in den Qualitäten akzentuiert.

Vor allem durch den Eintritt in den KAV M - V mit Löhnen und Gehältern nach TVöD (VKA) und entsprechenden Sozialabgaben tritt der Personalaufwand als größter Posten im Aufwand deutlicher ergebnisminimierend hervor. Im Geschäftsjahr 2021 erfolgt, trotz Erstattung von Kurzarbeitergeld durch die Agentur für Arbeit i. H. v. 148 T€ sowie Einsparungen aufgrund zeitweise unbesetzter Stellen, gegenüber dem Jahr 2020 ein deutlicher Sprung von 646 T€ um 305 T€ auf 951 T€. Die Stelle Controlling, eigentlich schon ab August 2020 eingeplant, wurde ab 01.06.2021 besetzt, eine bis dahin offene Stelle Umweltbildung zum 01.09.2021. Auf Gesellschafterbeschluss hin bzw. anschließende Bindung an den TV - Covid erhielten die während der Schließzeiten von der Kurzarbeit betroffenen Mitarbeiter vom Arbeitgeber zusätzlich zum gekürzten Entgelt eine Aufstockung auf 95 % in den Entgeltgruppen 1 bis 10 sowie 90 % in den Entgeltgruppen 11 bis 15.

Materialaufwendungen sind im Gegensatz zum Vorjahr um 18 T€ gesunken. Hier sei auf den geringen Wareneingang im Shop durch die Schließzeiten verwiesen.

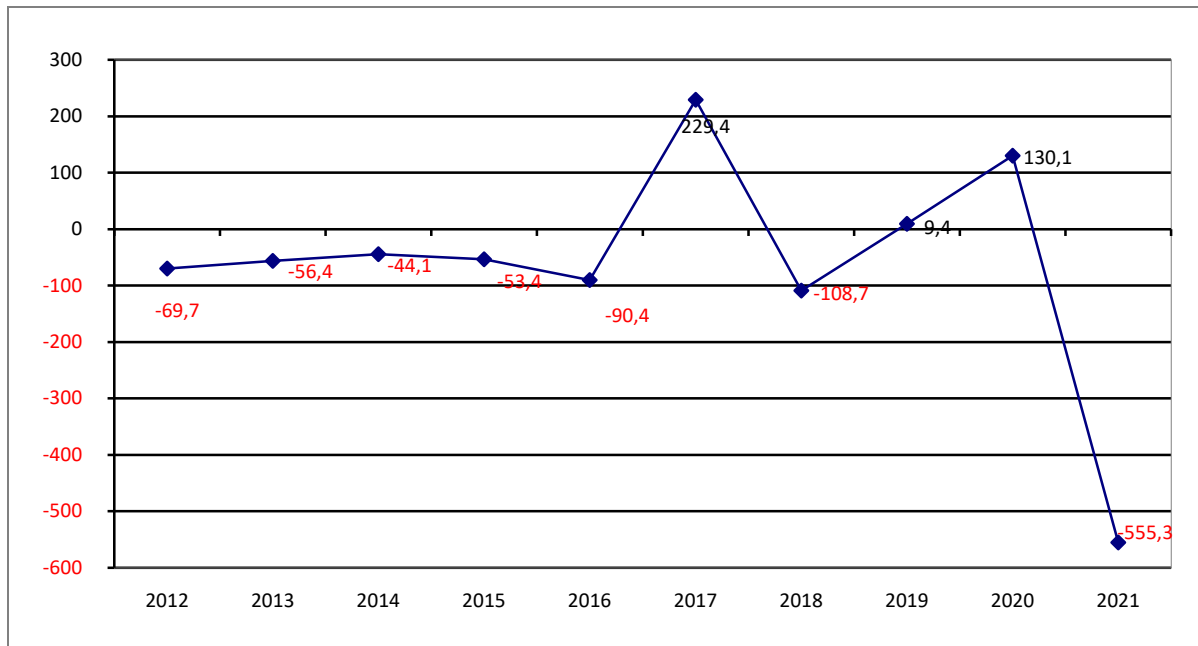
Die sonstigen betrieblichen Kosten sind um 14 T€ leicht gestiegen. Periodenfremde Aufwendungen als gebildete Rückstellung unter anderem für zu erwartende Rückzahlungen an das Landesförderinstitut für geleistete Corona - Hilden sind dabei ursächlich sowie die merklich gestiegenen Kosten der externen Reinigung. Dagegen sanken beispielsweise die Kosten für Gas im Haus der 1000 Seen durch geringeren Verbrauch während der Schließzeiten. Ebenfalls sanken die Kosten für Reparaturen und Instandsetzungen.

Die Rückstellungen für Instandsetzungen an Dach und Fach werden entsprechend des Betreibervertrages i. H. v. 5 % der Umsatzerlöse aus Eintrittsgeldern und Shop - Umsätzen gebildet. Darüber hinaus ist es für die Müritzeum gGmbH nicht möglich die nötigen finanziellen Mittel zur Werterhaltung aufzubringen. In den kommenden Jahren müssen, aufgrund des Sanierungsbedarfes, die bisher gebildeten Rückstellungen sukzessive aufgelöst werden.

Aufgrund des krisenbedingt akzentuierten Einbruchs der Besucherzahlen und Umsatzerlöse bei gleichzeitig sprunghaft gestiegenen Kosten, vor allem Personalkosten, ergibt sich ein deutlicher Jahresverlust gegenüber den Vorjahren. Im Lauf des Jahres wurde aufgrund der sich abzeichnenden negativen Abweichung von Wirtschaftsplan 2021 ein Nachtragswirtschaftsplan erstellt. Dieser wies einen prognostizierten Jahresverlust von 461 T€ aus. Dementsprechend wurden Zuschüsse der Gesellschafter beantragt und gewährt. Diese flossen als Kapitalrücklage in das Unternehmen. Durch die nichtvorhersehbare erneute pandemiebedingte, behördlich angeordnete Schließung im Dezember sowie gezwungenermaßen höhere Rückstellungen vergrößerte sich der Jahresverlust nochmals um rund 94 T€ auf 555 T€.

Infolge der prognostizierten Umsatz- und Kostenentwicklung der Jahre 2022 - 2025 erwartet das Unternehmen (nach Wirtschaftsplan 2022) entsprechende Jahresfehlbeträge für diesen Zeitraum. Der Betrieb des Müritzeums wird ohne Zuschusszahlungen der Gesellschafter zukünftig nicht auskommen.

Diagramm: Ergebnisentwicklungen von 2012 - 2021 (in T€)



### Vermögens- und Finanzlage

Die größte Position der Aktivseite der Bilanz per 31.12.2021 sind die liquiden Mittel i. H. v. 841 T€, die sich im Wesentlichen aus Bankguthaben ergeben.

Auf der Passivseite der Bilanz stellen die Rückstellungen i. H. v. 684 T€ die größte Position dar, die sich gegenüber 2020 um rund 69 T€ erhöhen. Darin sind Rückstellungen für zu erwartende Rückzahlungen gegenüber dem Landesförderinstitut M - V sowie mögliche coronabedingte Mietrückzahlungen an den Pächter der Gastronomie, hier besteht derzeit ein juristisches Verfahren, i. H. v. 39 T€ enthalten.

Auf die Kapitalrücklage von 461 T€ sei an dieser Stelle hingewiesen als Summe eines jeweils hälftigen Zuschusses der Gesellschafter zum Ausgleich des gemäß Nachtragswirtschaftsplans prognostizierten Jahresfehlbetrages. Die Eigenkapitalquote verringerte sich gegenüber dem Vorjahr um 6,41 % auf 28,97 % (Vorjahr 35,38 %).

Das Unternehmen war im Geschäftsjahr, trotz der Schließzeiten, jederzeit liquide. Im Vergleich zu 2020 ist aufgrund der in 2021 verstärkten Auswirkungen der Pandemie und Kostensteigerungen ein Schwind der liquiden Mittel bezogen auf den Bilanzstichtag von rund 167 T€ zu verzeichnen. Auch das Jahr 2021 endete mit einer pandemiebedingten Schließzeit. Die Gesellschafterzuschüsse erhöhten die Liquidität und sind perspektivisch zur Sicherung der selbigen nötig.

### Ausblick

Mit der Tarifgebundenheit des Unternehmens in 2021 und dem damit sprunghaft angestiegenen Personalaufwand ist die Müritzeum gGmbH in den kommenden Jahren eine defizitäre Einrichtung. Darauf ergibt sich die Notwendigkeit die Umsatzerlöse zu stabilisieren und sukzessive, geknüpft an steigenden Besucherzahlen, wieder zu erhöhen. Gleichzeitig muss der Aufwand, wo möglich, reduziert werden, bei gleichzeitiger Absicherung des laufenden Betriebs und der hohen Qualität in der Geschäftstätigkeit gegenüber dem Kunden.

Im Geschäftsjahr 2020 wurden die Eintrittspreise erhöht. Der Effekt zur gewinnerhöhenden Umsatzsteigerung ist durch die folgenden pandemiebedingten Schließzeiten und niedrigen Besucherzahlen in 2021 nicht nur bedingt eingetreten, sondern wurde durch den tarifbedingten Personalkostenanstieg egalisiert.

Um Akzeptanz beim Kunden für weitere Erhöhungen der Eintrittspreise zu erzielen, muss die Attraktivität der Angebote gesteigert werden. Die Ausstellung benötigt deshalb neue Akzente in bemerkenswerter Größe und Qualität, welche vermarktet werden können. Aus eigener finanzieller und logistischer Kraft sind derartige Projekte nicht umzusetzen, nur in Zusammenarbeit mit starken Partnern.

Das derzeit laufende Projekt „Erweiterung und Modernisierung des Müritzeums“ wird zu 90 % vom Wirtschaftsministerium Mecklenburg - Vorpommern getragen sowie von einem jeweils hälftigen (5%) Eigenanteil der Gesellschafter, dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte und der Stadt Waren (Müritz). 2016 und 2018 wurden bereits Teilmaßnahmen, wie die Errichtung eines Sonderbeckens im Schauaquarium und des Ausstellungsbereiches UNESCO Weltnaturerbe Alte Buchenwälder sowie neue Präsentationstechnik im Forum und Ballonraum, umgesetzt. Aufgrund der Pandemie kam es in 2020 und 2021 zu Verzögerungen im weiteren Planungsprozess. In 2021 begann die Zusammenarbeit mit einem regionalen Planungsbüro bezüglich der Vorbereitung zur Errichtung eines Wasserspielplatzes als neue Attraktion im Museum im Museumsgarten sowie für die Umgestaltung und Modernisierung des Foyers und Front Office. Letzteres wird in Gestalt und Ausstattung angestrebt um einen frischen und einladenden Eingangsbereich zu schaffen. Im Zuge dessen soll der Shop umgestaltet werden, damit bei effektiver Lagerung des Warenbestandes mehr Produkte angeboten werden können. Der Seminarraum, in der Umbaumaßnahme des Projektes in 2018 geschaffen bzw. vom Foyer abgekoppelt worden, soll einen Sichtschutz erhalten sowie eine Verbesserung der Akustik. Eine längere Schließung der gesamten Einrichtung für die Zeit des Umbaus muss vermieden werden, um Umsatzeinbußen zu vermeiden. Die Umsetzung beider Teilmaßnahmen (Wasserspielplatz und Foyer) ist für die Nebensaison im Herbst 2022 vorgesehen. Darüber hinaus sind weitere Teilmaßnahmen im Projekt, wie die Modernisierung im Schauaquarium, Neugestaltung des Ausstellungsbereiches Zeitreise, neue Medienbespielungen im Forum und im Ballonraum in den kommenden Jahren umzusetzen. Aufgrund der größeren Komplexität gegenüber den Maßnahmen Wasserspielplatz und Foyer sowie sich aufgrund des Ukraine - Krieges derzeit darstellenden Situation mit Personal- und Materialengpässen bei ausführenden Gewerken liegt hier ein längerer Prozess in Planung und späterer Umsetzung vor. Umbauten werden ab Ende 2023 angesetzt. Ein genauer Zeitplan ist aus hiesiger Sicht nicht möglich. Es kann von einer längeren Teil- oder Vollschließung in der Umbauphase ausgegangen werden. In dieser Zeit wäre mit größeren Umsatzeinbußen zu rechnen, die in entsprechenden Wirtschaftsplänen zu erfassen sind. Deshalb muss aus betriebswirtschaftlicher Sicht das Ziel sein, die geplanten Maßnahmen in der besucherschwächeren Nebensaison umzusetzen.

Über die durch die Fördermaßnahme bzw. Drittmittel abgedeckten Neuerungen und Sanierungen hinaus besteht die Notwendigkeit über den Haushalt Instanzsetzungsmaßnahmen (Austausch und Reparatur) und Investitionen zum Erhalt von Dach und Fach bzw. der technischen Anlagen der Gebäude und Ausstellung durchzuführen. Darunter fallen unter anderem Anlagen der Schauaquarien, die Brunnen, Technik in der Ausstellung, sei es aus Erstausrüstung oder sogar bereits aus dem Pool der in 2018 über die Fördermaßnahme angeschafften Geräten, der weitere Austausch von abgelaufenen Feuermeldern, Wartungen und Erneuerungen am Abenteuerspielplatz sowie Sanierung an der Außenterrasse am Haus der Sammlungen. Hinzukommen unerwartet auftretende Schäden, die nicht planbar sind.

Neben der Werterhaltung und Schaffung von neuen Anreizen die Einrichtung Müritzeum zu besuchen, ist die neue Ausrichtung der Vermarktung notwendig, um die Aufmerksamkeit des Kunden auf dem hart umkämpften Tourismusmarkt in Mecklenburg - Vorpommern auf die Einrichtung zu lenken. Im Pandemiejahr 2021 wurde sich auf das Onlinemarketing konzentriert. Über Social Media sollen möglichst breite Zielgruppen erreicht bzw. neue, wie die Gruppe der Jugendlichen, erschlossen werden. Eine weitere Ausweitung der Reichweite, gegenüber kostenintensiven Printmedien, welche gerichtet eingesetzt werden, sowie eine Erhöhung der Rate an werbewirksamen Meldungen über das

Medium Internet, wird angestrebt. Zur Optimierung von Ausstellungsinhalten und Marketingmaßnahmen gilt es zukünftig Daten zur Kundenherkunft und -zufriedenheit zu sammeln. Seit 2021 werden die Postleitzahlen der Kunden unter Beachtung der datenschutzrelevanten Grundsätze und Verordnungen systematisch erfasst. Ab 2022 wird zudem ein neues elektronisches Besucherbefragungssystem implementiert. Ziel ist es, auf Grund einer aussagekräftigen Datengrundlage entsprechend wirkungsvolle Strategien der Vermarktung zu entwickeln.

Mit der Baufähigkeit der Räumlichkeiten unter der Herrenseebrücke sind deren weitere Nutzungsmöglichkeiten aus Sicht der zuständigen städtischen Baubehörde in Waren (Müritz) in den nächsten 3 - 5 Jahren nur noch eingeschränkt möglich. Das Müritzeum ist aufgefordert, die derzeit dort befindlichen Fischarten in eine neues noch zu schaffenden und einzurichtendes Zucht- und Quarantäneaquarium zu überführen. Dieses ist eine wichtige Grundlage zur Betreuung des Schauaquariums im großen Ausstellungsgebäude, dem Haus der 100 Seen. In 2021 wurde eine Arbeitsgruppe, bestehend aus Entscheidungsträgern der Gesellschafter Landkreis Mecklenburgische - Seenplatte, Stadt Waren (Müritz) sowie des Müritzeums zur Standortbestimmung eines etwaigen Gebäudes gebildet.

Im Geschäftsjahr 2021 wurde Einsparpotenzial bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen im Bereich der Reinigung erkannt. Seit Gründung des Müritzeums im Jahr 2007 wurden die Reinigungsarbeiten (Unterhaltsreinigung, Grundreinigung und Glasreinigung) an externe Firmen vergeben. Seit einigen Jahren sind deutliche Preissteigerungen in diesen Segmenten bei gleichzeitigem Absinken der Qualität der durchgeführten Arbeiten zu erkennen. Aus Gründen der Kostenersparnis und gleichzeitigen Qualitätssteigerung wurde eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung durchgeführt mit dem Ergebnis, dass ab 01.01.2022 die Unterhaltsreinigung durch eigenes Personal abgedeckt wird. Hierzu wurden drei neue Personalstellen á 20 h Wochenarbeitszeit in den Wirtschaftsplan 2022 eingestellt. Trotz deshalb steigender Personalkosten führen die Einsparungen bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen (Wegfall Vertrag mit einer externen Firma) zu einem positiven Effekt (Saldo).

Um den allgemeingültigen Preissteigerungen im Energiesektor entgegenzuwirken, wurden die Verbräuche hinterfragt und auf Einsparpotenziale geprüft. Die Stromkosten ergeben hierbei den größten Aufwand. Im Neubau, Haus der 1000 Seen, sind diese trotz Schließzeiten gegenüber dem Vorjahr deutlich gestiegen. Grund war der altersbedingte Ausfall von einzelnen Kompressoren der Kälteanlage, wodurch die verbleibenden Kompressoren anhaltend unter Volllast liefen. Die Umrüstung der Leuchtmittel auf LED muss sukzessive, je nach zur Verfügung stehenden finanziellen Mitteln, weiter vorangetrieben werden. Die Möglichkeit mehr Brunnenwasser gegenüber teurem Frischwasser u. a. im Aquarium zu nutzen, konnte coronabedingt in 2021 noch nicht umgesetzt werden, bietet jedoch Potenzial für Einsparungen ab 2022.

Die Personalkosten sind der größte finanzielle Aufwand. Diese werden in den kommenden Jahren durch die Tarifgebundenheit klar definiert weiter merklich steigen, sei es durch Wechsel der Entwicklungsstufen aufgrund einer fortgeschrittenen Seniorität oder durch Tariferhöhungen. Die Corona - Krise hat noch einmal während der Schließzeiten deutlich gezeigt bzw. unterstrichen, dass trotz teilweise reduzierter Tätigkeiten, der Betrieb, durch Fachpersonal, unabhängig vom Besucherverkehr, abgedeckt werden muss; u. a. die betriebliche und strategische Gesamtsteuerung, Tiere im Aquarium müssen versorgt und deren Lebensbedingungen permanent kontrolliert werden, in den Naturhistorischen Landessammlungen muss Schädlingsmonitoring betrieben sowie die kuratorischen Bedingungen in den Sammlungsräumen (Schwankungen der Raumtemperaturen sowie Luftfeuchtigkeit) kontrolliert werden, die technischen Anlagen der Gebäudeinfrastruktur sowie in Ausstellung und Museumsgarten müssen gewartet und instandgesetzt werden, die Steuerung und Arbeit im kaufmännischen Bereich/Buchhaltung sowie im Marketing müssen kontinuierlich fortgesetzt werden. Nur eine entsprechende Anzahl und Struktur an Personalstellen und deren qualifizierte Besetzung sichert den Gegenstand des Unternehmens, dessen Verwirklichung (§ 2 Abs. 1 und 2 Gesellschaftsvertrag) sowie den hohen Qualitätsanspruch der Einrichtung, deren Schutz im Krisenfall, wie in der Corona - Pandemie und deren nachhaltigen Weiterentwicklung. Einsparpotenziale durch Personalreduzierung sind vor diesem Hintergrund sowie der Beurteilung,

soweit in einer kulturellen Einrichtung möglich, von Arbeitskapazitäten und -organisation perspektivisch zu bewerten.

Das NaturErlebnisZentrum Müritzeum finanziert sich fast ausschließlich über Eintrittsgelder und Zuschüsse. Es werden zahlreiche Maßnahmen ergriffen, um die Stabilisierung der Wirtschaftlichkeit zu erreichen.

Dazu zählen:

- Zusammenarbeit mit dem Tourismusverband Mecklenburgische Seenplatte e. V., um Besucher im Land der Tausend Seen zu akquirieren; die Müritzeum gGmbH bringt sich in Werbemaßnahmen ein und unterstützt insbesondere die Pressearbeit des Verbandes, beteiligt sich an Print- und Online-Kampagnen
- Bewerbung des Müritzeums durch aktive Presse- und Medienarbeit, insbesondere mit verschiedenen Fernsehsendern, aber auch mit freien Journalisten (Zeitschriften / Blogs / Reiseführer); insbesondere im Bereich Social Media werden hier neue Akzente gesetzt bzw. soll eine höhere Reichweite erzeugt werden,
- Schaffung einer neuen Homepage, um die Kunden über die Inhalte und Angebote im Müritzeum übersichtlich, informativ, ästhetisch und immer aktuell zu informieren
- Neuausrichtung des regionalen Marketings aufgrund einer gezielteren Analyse von raumbezogenen Besucherdaten (Postleitzahlen)
- Umsetzung der Fördermaßnahme und Weiterentwicklung der Dauerausstellung mit dem Ziel die anerkannte Marktpräsenz des Müritzeums in Besucherzahlen zu wandeln
- wechselnde, interessante Sonderausstellungen, besonders aus dem Fundus der Naturhistorischen Landessammlung für Mecklenburg-Vorpommern sowie in Zusammenarbeit mit regionalen und nationalen Partnern, die das Ausstellungsangebot im eigenen Haus und außerhalb ergänzen
- Vorbereitung einer großen Wanderausstellung in Zusammenarbeit mit dem Museumsverbund der Nord- und Ostseeregion (NOR e. V.), gefördert durch das Bundesamt für Naturschutz und der Deutschen Bundesstiftung Umwelt zum Thema: Facettenreiche Insekten - Vielfalt, Gefährdung, Schutz, die ab 2022 an zwei verschiedenen Standorten gleichzeitig zu sehen sein wird und in den kommenden Jahren durch Deutschland tourt. Im Müritzeum wird die Ausstellung (geplant) in 2024 zu sehen sein. Zur Ausstellung wird es einen im Shop verkaufbaren Begleitband geben, an dem seitens des Müritzeums mitgearbeitet wird. Das Müritzeum wird in Ausstellung und Buch als Marke somit bundesweit sichtbar.
- umfangreiche Marketingmaßnahmen mit dem Netzwerk Naturerlebniszentren, sechs weiteren Leuchttürmen der Erlebniswelt in Mecklenburg-Vorpommern und den Nationalen Landschaften unter dem Dach des Tourismusverbandes Mecklenburg-Vorpommern, z. B. in den verschiedenen Printprodukten des Tourismusverbandes Mecklenburg-Vorpommern e. V., online auf naturaffinen und Familien-Portalen
- ständige Entwicklung attraktiver Angebote / Formate seitens der Umweltbildung sowie deren inhaltliche Aktualisierung u. a. durch die wissenschaftliche Erschließung der Naturhistorischen Landessammlung für Mecklenburg-Vorpommern im Müritzeum
- Kostenreduzierung durch Energieeinsparungen, u. a. durch sukzessive Umstellung der Beleuchtung auf LED, Umstellung von Leitungswasser- auf Brunnenwassernutzung für das Aquarium
- effektivere Gestaltung des Warenwirtschaftssystems im Shop, d. h. Lagerbestände reduzieren, Anzahl der Artikel erhöhen.



## Risiken

Das Müritzeum hat keine nichtnotwendigen Geschäftsbereiche. Weitere Einnahmequellen sind durch den Shop und die Vermietung der Gastronomieflächen erschlossen. Der Shop wurde im Geschäftsjahr 2021 durch die steigenden Personalkosten und die geringeren Umsatzerlöse als Sparte ebenfalls defizitär. Nach dessen Umgestaltung und Effektivierung im Warenwirtschaftssystem sowie der Implementierung eines Onlineshops über die neue in 2022 zu gestaltende Homepage werden Umsatzsteigerungen erwartet. Durch die effektivere Gestaltung des Warenwirtschaftssystems wird das Freiwerden von Arbeitskapazitäten erhofft. Der Mieter der Gastronomie, die Fischerei Müritz - Plau GmbH, hat die Verlängerungsoption im bestehenden Mietvertrag um weitere 5 Jahre in Anspruch genommen. Mit Zustimmung der Müritzeum gGmbH, als Vermieter, wurde zur besseren Präsenz und effektiveren Bewirtung des Kunden das Betreiberkonzept in der Gastronomie verändert und entsprechende Umbauten und Modernisierungen in 2021 zu finanziellen Lasten des Mieters vorgenommen. Von Seiten des Mieters bestehen gegenüber der Müritzeum gGmbH Forderungen auf hälftige Rückzahlung der Mieten für die Zeiträume der pandemiebedingten Schließzeiten in 2020 und 2021. Hierzu besteht derzeit ein juristisches Verfahren.

Das Müritzeum ist eine der bedeutendsten kulturellen Einrichtungen in Mecklenburg - Vorpommern, im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte und besonders in der Stadt Waren (Müritz). Das Müritzeum besteht nach 14 Wirtschaftsjahren vor seinen größten Herausforderungen seit Gründung und Aufnahme der Geschäftstätigkeit im Jahr 2007. Der Finanzbedarf für das operative Geschäft, vor allem vor dem Hintergrund der seit 2021 geltenden Tarifgebundenheit der Personalkosten, d. h. auch für den gemeinnützigen Zweck der Einrichtung, für die Werterhaltung bzw. Sanierung von Gebäuden und Infrastruktur, für nötige Investitionen und Projekte zur Steigerung der Attraktivität der gesamten Einrichtung sowie für die Schaffung eines neuen Zucht- und Quarantäneaquariums, übersteigt die finanzielle Kraft des Unternehmens. Mit ständigen Erhöhungen der Eintrittspreise, ggf. um Kostendeckung anzustreben, über dem regionalen Preisgefüge birgt die große Gefahr des Verlustes an Wertschätzung des Kunden und entsprechend negativen Folgen, ist dem nicht zu entgegenen.

Nur durch Zuschüsse der Gesellschafter sowie entsprechenden Drittmittel ist die kulturelle Einrichtung Müritzeum gGmbH am Markt zu halten und lässt diese ihren öffentlichen bzw. gemeinnützigen Zweck zu erfüllen.

### **Entwicklung nach Ende des Geschäftsjahres 2021:**

Das Geschäftsjahr 2022 begann mit einer pandemiebedingten Schließphase und Kurzarbeit im Unternehmen. Erst am 03.02.2022 öffnete die Einrichtung ihre Türen mit anschließend weitergeltenden Besucherbeschränkungen sowie Abstands- und Hygieneregeln. Dementsprechend lagen die Besucherzahlen und Umsatzerlöse im ersten Quartal erneut hinter denen in einem Nicht - Pandemiejahr. Zum 01.01.2022 wurden drei neue Mitarbeiterinnen im Bereich Reinigung eingestellt. Zum 01.02.2022 verließ eine Mitarbeiterin aus dem Marketing das Unternehmen. Aufgrund von Einsparungen und moderatem Aufwand im Bereich Personal, Instandsetzung und Marketing sowie höheren Besucherzahlen und Umsatzerlösen im Monat April, im Vergleich zu den letzten drei Jahren, liegt eine positive Abweichung (Ende April) gegenüber dem Wirtschaftsplan 2021 von rund 27 T€ vor.

**Bilanzen der Jahre 2017 - 2021 in T€**

<b>Aktiva</b>					
	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>	211,0	244,3	221,3	245,9	214,0
<b>B. Umlaufvermögen</b>					
Vorräte	20,1	16,4	36,7	36,1	43,0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	62,4	46,0	30,0	80,2	253,1
Schecks, Kassenbestand	777,8	724,5	822,6	1.007,8	841,0
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	6,9	10,0	4,0	6,7	4,6
	<b>1.078,2</b>	<b>1.041,3</b>	<b>1.114,6</b>	<b>1.376,7</b>	<b>1.355,7</b>
<b>Passiva</b>					
	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
<b>A. Eigenkapital</b>					
Gezeichnetes Kapital	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0
Kapitalrücklage	-	-	-	-	461,0
Gewinnrücklagen	169,8	169,8	169,8	169,8	169,8
Gewinnvortrag	32,0	261,4	152,7	162,1	292,3
Jahresgewinn/-verlust	-229,4	-108,7	9,4	130,1	-555,3
	<b>456,2</b>	<b>347,5</b>	<b>356,9</b>	<b>487,0</b>	<b>392,7</b>
<b>B. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen</b>	71,7	76,6	69,9	85,9	75,7
<b>C. Rückstellungen</b>	509,9	576,7	639,9	614,7	684,1
<b>D. Verbindlichkeiten</b>	40,3	40,6	48,0	189,1	203,2
	<b>1.078,2</b>	<b>1.041,3</b>	<b>1.114,6</b>	<b>1.376,7</b>	<b>1.355,7</b>

## Gewinn- und Verlustrechnung der Jahre 2017 - 2021 in T€

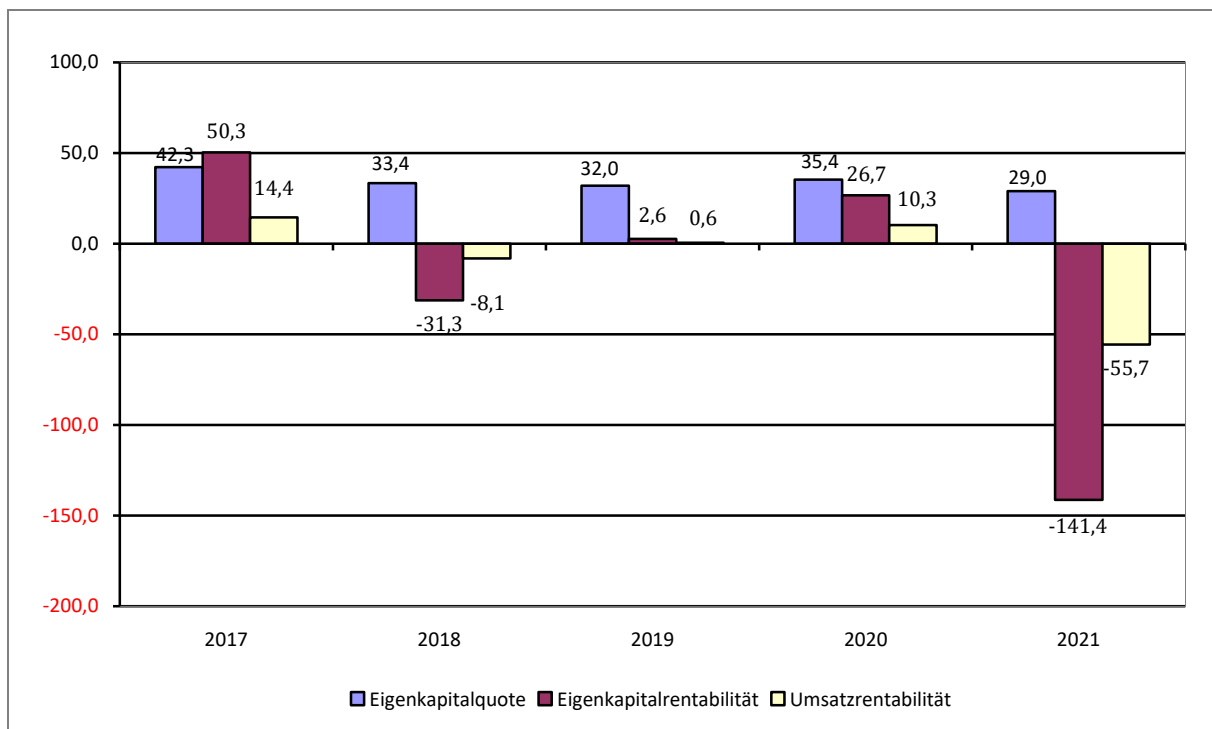
	2017	2018	2019	2020	2021
1. Umsatzerlöse	1.592,1	1.339,3	1.512,4	1.269,4	997,0
2. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	1,1	5,5	8,2	9,3	10,2
3. Sonstige betriebliche Erträge	45,2	43,4	62,5	162,8	53,9
4. Materialaufwand	103,6	125,6	114,6	91,5	73,7
5. Personalaufwand	714,2	766,8	844,2	646,6	951,5
6. Abschreibungen	32,3	40,1	39,7	37,7	42,2
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	560,6	558,1	573,2	533,6	547,6
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2,5	-	-	0,1	0,1
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,5	6,0	1,8	1,8	1,4
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,1	-	0,1	-	-
11. Sonstige Steuern	0,3	0,3	0,3	0,3	0,2
<b>Jahresüberschuss/Jahresverlust</b>	<b>229,4</b>	<b>-108,7</b>	<b>9,4</b>	<b>130,1</b>	<b>-555,3</b>

## Bilanz- und sonstige Kennzahlen 2017 - 2021

	2017	2018	2019	2020	2021
1. Eigenkapitalquote (in %)	42,3	33,4	32,0	35,4	29,0
2. Eigenkapitalrentabilität (in %)	50,3	-31,3	2,6	26,7	-141,4
3. Umsatzrentabilität (in %)	14,4	-8,1	0,6	10,3	-55,7
4. Liquidität 1. Grades (in %)	145,0	118,0	120,0	125,0	94,8
5. Liquidität 2. Grades (in %)	156,0	125,0	125,0	136,0	123,9
6. Liquidität 3. Grades (in %)	160,0	128,0	130,0	141,0	128,7
7. Cash Flow (in T€)					
7.1. aus laufender Geschäftstätigkeit	313,0	10,0	112	222	-388
7.2. aus Investitionstätigkeit	-37,0	-63,0	-14	-37	-10
7.3. aus Finanzierungstätigkeit	-	-	-	-	231

Anmerkung: Die betriebswirtschaftlichen Kennzahlen werden auf Seite 6 erläutert.

Diagramm: Entwicklung der Kennzahlen der Kapitalstruktur und Rentabilität 2017 - 2021 (in %)



Zum 31. Dezember 2021 beträgt die **Liquidität** 1. Grades 94,8 %. Das kurzfristige Fremdkapital ist vollständig durch flüssige Mittel gedeckt. Nach Einzug der kurzfristigen Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände kommt es zu einer Liquidität 2. Grades i. H. v 123,9 %. Unter Einbeziehung der offenen Forderungen ergibt sich eine Liquidität 3. Grades von 128,7 %.

Die Zahlungsfähigkeit der Müritzeum gGmbH war im Berichtszeitraum jederzeit gegeben. Der **Cashflow** zeigt auf, dass der Mittelzufluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit nicht ausreichte, um den Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit zu decken. Der Finanzmittelfonds zum 31.12.2021 nahm um 167 T€ ab.

Die Gesellschaft war auf Zuschüsse der Gesellschafter angewiesen.

## 5. Lebenshilfswerk Waren gGmbH

## Kontaktdaten

Gievitzer Straße 1, 17192 Waren (Müritz)  
Telefon: 03991 611570  
info@lebenshilfswerk-waren.de  
www.lebenshilfswerk-waren.de



## Gründung

1991

## Unternehmensgegenstand

Der Gegenstand des Unternehmens wird insbesondere verwirklicht durch die Errichtung, das Betreiben und die Fortentwicklung von Einrichtungen und Diensten der Behindertenhilfe, insbesondere Werkstätten und andere differenzierte Wohnformen, Beratungsstellen, ambulanten Diensten, Kindertagesstätten, Tages- und Begegnungsstätten sowie aller Maßnahmen und Einrichtungen, die eine wirksame Lebenshilfe für geistig, seelisch und körperlich behinderte Menschen sowie psychisch kranken Menschen aller Altersstufen bedeuten.

## Geschäftsführung

Frau Anke Koth

## Gesellschafter \*

Lebenshilfe Müritz - Strelitz e. V.  
Lebenshilfswerk Waren gGmbH  
Stadt Waren (Müritz)  
(vertreten durch Herrn Norbert Möller  
und Herrn Sven Breuer)

## Anteil am Stammkapital\*

53,16 % =	14.460,00 €
23,52 % =	6.396,00 €
23,32 % =	<u>6.344,00 €</u>
	<u>27.200,00 €</u>

## Aufsichtsrat

Die Gesellschaft hat keinen Aufsichtsrat.

## Beteiligungen

keine

## Mitgliedschaften

Informationen zu den Mitgliedschaften der Lebenshilfswerk Waren gGmbH können bei Bedarf über das Beteiligungsmanagement der Stadt Waren (Müritz) erfragt werden.

## Wichtige Verträge

**Erbbaurechtsvertrag** über ein Grundstück in der Schleswiger Straße 7 in Waren (Müritz) mit der Stadt Waren (Müritz)

**Erbbaurechtsvertrag** über den Grundbesitz „Alten Müritzhof“ in Waren (Müritz) mit dem Land Mecklenburg-Vorpommern, vertreten durch das Finanzministerium des Landes Mecklenburg-Vorpommern

## Ausweis im Haushaltsplan der Stadt Waren (Müritz)

Produktkonto 626000.11120000 - Stammkapital

## Abschlussprüfer

Der Jahresabschluss 2021 wurde von der  
BRB Revision und Beratung KG  
Wismarsche Straße 182  
19053 Schwerin  
durchgeführt.

## Gesamtbezüge Geschäftsführung 2017 - 2021 in T€

z. B

	2017	2018	2019	2020	2021
Geschäftsführung	Bezüglich der Angaben zu den Gesamtbezügen der Geschäftsführung wurde von der Schutzklausel nach § 286 Abs. 4 HGB Gebrauch gemacht.				

## Personalentwicklung 2017 - 2021

	2017	2018	2019	2020	2021
Beschäftigte	175	184.	185	187	181
Auszubildende	-	-	-	-	-

## Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Jedes Handeln der Kommune, auch das ihrer Unternehmen, muss von einem öffentlichen Zweck getragen sein (§ 68 Abs. 2 Nr. 2 KV M-V). Ein öffentlicher Zweck ist dann gegeben, wenn Lieferungen und Leistungen sachlich und räumlich im Wirkungskreis der Gemeinde liegen und mit ihnen die Bedürfnisse der Einwohner der Gemeinde befriedigt werden.

Im § 2 Abs. 2 der KV M-V heißt es, das zu den Aufgaben des eigenen Wirkungskreises u. a. die Sicherung und Förderung eines bedarfsgerechten öffentlichen Angebotes an Bildungs- und Kinderbetreuungseinrichtungen sowie die gesundheitliche und soziale Betreuung gehört.

Die Lebenshilfswerk Waren gGmbH bietet Wohnformen und Wohneinrichtungen für Bewohner, die individuelle Betreuung, Fürsorge und Pflege benötigen. Ebenso bietet sie eine Frühförder- und Entwicklungsberatungsstelle für Familien, die sich Sorgen um die Entwicklung ihres Kindes machen.

Der integrative Kindergarten „Lütt Matten“ bietet die Integration von Kindern mit Behinderung und nicht behinderten Kindern an. Für Menschen, die nicht selbständig in einer eigenen Wohnung leben können, bietet die gGmbH in zwei Häusern im Stadtgebiet Wohnmöglichkeiten an. Zusätzlich verfügt das Unternehmen über eine Wohnstätte auf dem Landschaftspflegehof Müritz Hof und Zweiraumwohnungen für Menschen mit Behinderung, die in den Werkstätten tätig sind.

Eine weitere Aufgabe ist die Förderung schwerst- und mehrfach behinderter Menschen in Tagesgruppen in Waren (Müritz) und in der Tagesförderstätte in Neustrelitz. Die Erfüllung des öffentlichen Zwecks ist durch diese Leistungserbringung gegeben.

**Tabelle: Leistungskennzahlen 2017-2021**

	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Kindergarten „Lütt Matten“</b>					
Betreute Kinder (im Jahresdurchschnitt)	88,83	113,00***	114,67	114,33	109,42
<b>Kindergarten „Buntes Leben“*</b>					
Betreute Kinder (im Jahresdurchschnitt)	58,25	60,41	95,75	95,00	96,67
<b>Fördergruppe Gievitzer Straße</b>					
Betreute Personen (im Jahresdurchschnitt)	10,67	11,83	11,92	10,83	12,75
<b>Tagesförderstätte Neustrelitz *</b>					
Betreute Personen (im Jahresdurchschnitt)	5,42	6,00	6,00	6,33	6,67
<b>Fördergruppe Teschenberg**</b>					
Betreute Personen (im Jahresdurchschnitt)	9,00	9,50	10,00	10,0	10,67

\* Zugehörigkeit zur Lebenshilfswerk Waren gGmbH ab 01.01.2015

\*\* Eröffnung am 01.09.2016

\*\*\* Angabe lt. Prüfbericht des Jahres 2019

### Wichtigste Zahlungsströme zwischen der Stadt Waren (Müritz) und der Lebenshilfswerk Waren gGmbH in den Jahren 2016 - 2021

Aus dem Beteiligungsverhältnis heraus ergeben sich keine Zahlungsströme. Die Zahlungsströme belaufen sich hier nur auf Zahlungen von erbrachten Leistungen, z. B. Pflege der Grünanlagen.

### Geschäftsverlauf und Aufgabenerfüllung 2021

Das Geschäftsjahr 2021 prägte nicht nur Corona. Durch die Fertigstellung des Neubaus in der Gievitzer Straße 88 c in Waren (Müritz) kam es im gesamten Unternehmen zu zahlreichen räumlichen und baulichen Veränderungen.

Im Herbst konnte, mit einer Bauverzögerung von rund fünf Monaten, der Neubau der Großküche mit Kantine und Verwaltung in der Gievitzer Straße 88 c bezogen werden. Anfang September zog als erstes die Verwaltung in das neue Gebäude ein. In den freigezogenen Räumlichkeiten in der Gievitzer Straße 1 wurden anschließend die Fußböden und die Beleuchtung erneuert sowie Malerarbeiten ausgeführt. In die frisch renovierten und großzügigen Räume des Obergeschosses zog der Berufsbildungsbereich ein. Die dadurch freiwerdenden Räumlichkeiten in der Gievitzer Straße 1 a wurden ebenfalls renoviert und für die Frühförderstelle hergerichtet. Somit konnten die angemieteten, nicht mehr dem Stand der Zeit entsprechenden Räume am Engelplatz gekündigt werden. Mitte Oktober konnte die Großküche in die neuen Räumlichkeiten der Gievitzer Straße 88 c einziehen. Die Verteilerküche in der Gievitzer Straße 88 a wurde durch die Nähe der neuen Kantine in der Gievitzer Straße 88 c entbehrlich. Sie wurde zur Entzerrung der beengten Arbeitsbedingungen in den zwei Montagebereichen genutzt. Auf dem Parkplatz zwischen den beiden Gebäuden in der Gievitzer Straße 88 a und 88 c begannen die Umgestaltungsmaßnahmen. Darüber hinaus wurde in



drei Gewächshäuser der Gärtnerei Schwenzin die Lüftungsmechanik erneuert. Vier Dachfenster wurden am Haupthaus auf dem Müritzhof ausgetauscht. Es wurde die Fassade der Wohneinrichtung Haus am Kietz gestrichen. Im Kindergarten „Lütt Matten“ in Waren (Müritz) wurde eine Gegensprechanlage installiert sowie der Kompost- und Lagerplatz auf dem Kindergartengelände mit einem Zaun umfriedet. Ende Dezember wurde mit dem Aufstellen der Tiefkühlzellen für die Küche Müritzhof begonnen. Dadurch werden zukünftig neun Tiefkühltruhen entbehrlich.

Der Fuhrpark des Fahrdienstes erhielt einen neuen Transporter und für die Gärtnerei am Tiefwareensee wurde ein Großflächenmäher angeschafft. In sämtlichen Bereichen wurde die Registrierkasse durch neue Kassentechnik, die der gesetzlichen Vorgabe an die technische Sicherheitseinrichtung (TSE) entspricht, ausgetauscht. Die Montageabteilung in der Gievitzer Straße 88 a erhielt eine neue Bestuhlung und im Berufsbildungsbereich wurde das Büro neu möbliert. Im Kindergarten „Lütt Matten“ wurde eine neue Telekommunikationsanlage installiert und ein Spielgerätehaus aufgestellt.

Auch für das Jahr 2021 wurden sämtliche Leistungstypen Übergangsregelungen mit dem Leistungsträger vereinbart. Die Vorjahresvergütungssätze wurden um durchschnittlich 4,18 % für tarifliche Angleichungen aus den Jahren 2020 und 2021 sowie die nachgewiesenen Stufensteigerungen bei den Personalkosten und um 1,18 % für die gestiegenen Sachkosten erhöht.

Zum 01.01.2021 wurde die in der Gesellschafterversammlung vom 26.08.2020 beschlossene Tarifierungsanpassung, Stand 01.03.2020 - 31.03.2021 TVöD VKA, mit einer durchschnittlichen Erhöhung von 1,06 % umgesetzt. Darüber hinaus wurden ab 01.01.2021 Zulagen für Nachtschicht, Feiertags- und Sonntagsarbeit gezahlt.

Während des coronabedingten Lockdowns, von Ende Dezember 2020 bis Mai 2021, blieb die Werkstatt für behinderte Mitarbeiter geschlossen. Die Bewohner der Wohneinrichtungen gingen teilweise in die Häuslichkeit. Die Fachkräfte arbeiteten während des Lockdowns weiter. Sie sicherten die Betreuung der Mitarbeiter an einem anderen Ort ab, halfen in den Wohneinrichtungen die Tagesstruktur zu gestalten und übernahmen alle anstehenden Arbeiten um systemrelevanten Bereiche aufrecht zu erhalten. Aufgrund der flexiblen Leistungsgewährung, wurden die Betreuungssätze auch 2021 durch den Leistungsträger umfänglich weitergewährt.

Regelmäßige Corona - Testungen und ständige Anpassungen der Hygiene- und Maßnahmenkonzepte prägten den betrieblichen Arbeitsalltag in der pandemischen Lage. Zum Jahresende konnte eine Impfquote von 87 % bei den Fachkräften und 92 % bei den Mitarbeitern und Bewohnern erreicht werden.

Die Fachkräfte erhielten mit der Dezembergehaltzahlung eine steuerfreie Corona - Prämie von maximal 301,00 € ausgezahlt. Diese setzte sich aus einem Sockelbetrag i. H. v. 40,00 € und jeweils einem je Anwesenheitstag vom 01.10.2020 - 31.11.2021 zusammen.

Das Jahr 2021 war ein erfolgreiches Geschäftsjahr. Die Erträge beliefen sich auf 14.505 T€, das entspricht einer Steigerung um 710 T€ (5,15 %) gegenüber dem Vorjahr.

Die Werkstatteerlöse verzeichneten auch im Jahr 2021 aufgrund der Auswirkungen der Corona - Pandemie einen Umsatzrückgang von 5,95 % auf 1.996,3 T€.

Der erwirtschaftete Jahresüberschuss 2021 beträgt 979,6 T€. Der Bilanzgewinn beläuft sich nach Bildung der Rücklagen auf 0 €.

### **Ertragslage**

Die Erträge aus den Leistungsentgelten, den Erlösen Kindergarten, den Erstattungen von SV - Beiträgen für Betreute sowie den übrigen Erlösen sind im Vergleich zum Vorjahr um 5,34 % auf 11.956 T€ angestiegen.

Für den Bereich der Leistungsentgelte können folgende Aussagen getätigt werden:

- **Kindergarten Lütt Matten**

Die Erlöse im Kindergarten „Lütt Matten“ sind im Regelbereich im Jahr 2021 im Vergleich um 16,1 T€ gesunken. Die verringerten Erlöse resultieren aus der Belegung, welche zu Mindereinnahmen i. H. v. 34,8 T€ führten.

Für die anteilige Betreuung wurden in 2021 zudem 0,5 T€ weniger eingenommen. Dem entgegenstehen Mehreinnahmen i. H. v. 19,2 T€ aus der Neuverhandlung des Regelkostensatzes. Die durchschnittliche Belegung betrug in 2021 im Regelbereich 109,42 Kinder, im Jahr 2020 waren es durchschnittlich 114,33 Kinder.

Im Bereich der Einzelbetreuung und im integrativen Bereich sind in 2021 die Erlöse um 16,5 T€ gesunken. Durch die Erhöhung des Kostensatzes zum 01.01.2021 auf 39,00 € / Tag / Platz konnten Mehreinnahmen i. H. v. 14,7 T€ erwirtschaftet werden. Durch den Rückgang der Belegung im integrativen Bereich von 26,33 Kinder in 2020 auf 23,25 Kinder in 2021 wurden 43,8 T€ weniger erzielt. Im Bereich der Einzelbetreuung wurden Mehreinnahmen i. H. v. 12,6 T€ erzielt. In 2021 erhielten im Durchschnitt 2,8 Kinder eine Einzelbetreuung, in 2020 waren es durchschnittlich 2,5 Kinder.

Durch das Bundesprogramm „Sprachkita“ erhielt der Kindergarten, wie im Vorjahr, Zuschüsse für 12 Monate i. H. v. 25,0 T€. Zudem wurde im Jahr 2021 ein Aufhol- und Digitalisierungszuschuss i. H. v. 4,3 T€ über das Bundesprogramm ausgezahlt.

- **Kindergarten Bunttes Leben:**

Die Erlöse im Kindergarten „Bunttes Leben“ sind im Regelbereich im Jahr 2021 im Vergleich zum Vorjahr um 49,6 T€ gestiegen. Grund für die Steigerung sind zum einen Mehreinnahmen i. H. v. 42,6 T€ aus der Neuverhandlung des Regelkostensatzes, 0,5 T€ für anteilige Betreuungskosten sowie 6,5 T€ aufgrund der gestiegenen Belegung. Diese betrug in 2021 im Jahresdurchschnitt 96,67 Kinder, in 2020 besuchten durchschnittlich 95,00 Kinder den Regelbereich des Kindergartens.

Im integrativen Bereich sind die Erlöse im Vergleich zu 2020 in 2021 um 2,6 T€ gesunken. Davon entfallen 14,3 T€ auf den Rückgang in der Belegung. Dem entgegen stehen 11,7 T€ Mehreinnahmen durch die Erhöhung des Kostensatzes zum 01.01.2021 auf 39,10 € / Tag / Platz. In 2021 wurden im Durchschnitt 18,5 integrative Kinder betreut, in 2020 waren es durchschnittlich 19,5 integrative Kinder.

- **Frühförderung:**

Die Erlöse der mobilen Frühförderung sind in 2020 um 3 T€ gestiegen. Davon resultieren 6,4 T€ aus der Kostensatzerhöhung zum 01.01.2021. Dagegen stehen Mindereinnahmen i. H. v. 3,4 T€ durch einen leichten Rückgang an Fachleistungsstunden. Im Gegensatz zum Vorjahr wurden 36 Fachleistungsstunden (FLSt.) weniger geleistet (2020 = 1.894 FLSt.; 2021 = 1.858 FLSt.).

- **Fördergruppe Gievitzer Straße:**

Die durchschnittliche Belegung betrug 12,75 Betreute. Im Vergleich zum Vorjahr erhöhte sich die Belegung um 1,92 Betreute. Die Betreuungserlöse erhöhten sich um 52,6 T€.

- **Tagesförderstätte Neustrelitz:**

Die durchschnittliche Auslastung erhöhte sich auf 6,67 Betreute. Gegenüber dem Vorjahr ist das eine Steigerung um 0,34 Betreute. Die Betreuungserlöse stiegen im gleichen Zeitraum um 13,4 T€ an.

- **Fördergruppe Teschenberg:**

Die durchschnittliche Auslastung erhöhte sich auf 10,67 Betreute. Gegenüber dem Vorjahr ist das eine Steigerung um 0,67 Betreute. Die Betreuungskosten stiegen um 39,3 T€ auf 276,2 T€ an.

- **Betreutes Wohnen:**

Durchschnittlich wurden 43,17 Personen durch das ambulant betreute Wohnen unterstützt. In 2020 wurden durchschnittlich 40,92 Personen betreut. Da die Fachleistungsstunden jedoch abnahmen, verringerten sich gegenüber 2021 die Erlöse um 14,1 T€.

- **Essengeld Arbeitsbereich Werkstatt:**  
Im Jahr 2021 konnten 108,3 T€ an Essengelder erlöst werden. 2020 wurden Einnahmen von 114,1 T€ generiert. Die Mindereinnahmen resultierten aus der coronabedingten Schließzeit der Werkstatt zu Beginn des Jahres 2021.
- **Essengeld Berufsbildungsbereich:**  
Im abgelaufenen Geschäftsjahr erhöhten sich die Erlöse für das Essen um 2,5 T€. gegenüber dem Vorjahr. Als Grund ist die Zunahme der durchschnittlichen Auslastung im Berufsbildungsbereich um 3,75 Teilnehmer anzubringen.
- **Essengeld Fördergruppen:**  
Insgesamt wurden 18,1 T€ im Jahr 2021 für die Teilnahme an der Mittagsverpflegung eingenommen.
- **Essengeld Wohneinrichtungen:**  
Im abgelaufenen Geschäftsjahr konnten sich die Erlöse gegenüber dem Vorjahr um 1,9 T€ erhöhen. 2020 wurden 78,2 T€ eingenommen und 2021 waren es 81,1 T€.
- **Betreuungskosten behinderte Mitarbeiter:**  
Die Betreuungskosten (Erträge aus Vergütungssätzen für die Arbeitsbereiche, Berufsbildungsbereich und Wohneinrichtungen) erhöhten sich im Vergleich zum Vorjahr um 406,5 T€ auf 5.773,2 T€.  
Folgende Sachverhalte erklären diese Steigerung:  
Im Jahr 2021 sind die Belegungszahlen im Berufsbildungsbereich (BBB) durchschnittlich um 3,75 Teilnehmer (TN) gestiegen. Die Belegung betrug 18,25 TN. Im Vorjahr waren es nur 14,50 TN (2013 = 27,08 TN; 2014 = 23,58 TN; 2015 = 20,50 TN; 2016 = 20,00 TN; 2017 = 13,83 TN; 2018 = 15,75 TN; 2019 = 18,25 TN; 2020 = 14,50 TN). Die Einnahmen des BBB erhöhten sich zum Vorjahr um 73,3 T€.  
Im Arbeitsbereich sank die Anzahl der Mitarbeiter von 268,25 im Jahr 2020 auf 266,33 Mitarbeiter im Jahr 2021. Trotzdem wurden 231,5 T€ mehr an Vergütungssätzen für die Betreuung vereinnahmt. Als Gründe sind die Anpassung des Vergütungssatzes sowie die umfangreiche Weitergewährung der Betreuungskosten durch den Leistungsträger wegen Corona anzubringen.  
Die Betreuungskosten der Wohneinrichtung Teschenberg erhöhte sich 2021 um 36,1 T€ auf 389,0 T€.  
Die Erlöse der Wohneinrichtung Haus am Kietz erhöhte sich um 53,3 T€ auf 755,4 T€.
- **Unterkunft Wohneinrichtungen:**  
Im Jahr 2021 betragen die Kosten der Unterkunft für die Wohneinrichtung Haus am Teschenberg 78,3 T€, die Wohneinrichtung Müritzhof 57,5 T€ und für die Wohneinrichtung Haus am Kietz 154,6 T€. Insgesamt belaufen sich die Erlöse für die Unterkunft auf 290,4 T€; 2020 waren es 289,2 T€.
- **Hauswirtschaft Wohneinrichtungen:**  
Die Kosten der Hauswirtschaft betragen 2021 insgesamt 82,5 T€ und setzen sich aus den Erlösen für das Haus am Teschenberg i. H. v. 22,1 T€, für die Wohneinrichtung Müritzhof i. H. v. 16,2 T€ und für die Wohneinrichtung am Kietz i. H. v. 44,2 T€ zusammen.
- **Sozialversicherung Behinderte:**  
Die Sozialversicherungsbeiträge erhöhten sich gegenüber 2020 um 80,4 T€ auf 1.855 T€. Die Erhöhung ist trotz der gesunkenen Auslastung im Werkstattbereich, von durchschnittlich 1,92 MA gegenüber dem Vorjahr, auf die jährliche Anpassung der Beitragsbezugsgröße sowie durch

die Erhöhung der monatlichen Belohnung um 10 €, resultierend aus der Anhebung des Grundbetrages, zurückzuführen.

- **Mieteinnahmen:**

Die Mieteinnahmen, einschließlich der Nebenkosten, sind um 0,9 T€ gegenüber dem Vorjahr angestiegen.

- **Sonstige betriebliche Erträge:**

Bei den sonstigen betrieblichen Erträgen haben sich im abgelaufenen Geschäftsjahr die Einnahmen um 229,7 T€ gegenüber dem Jahr 2020 erhöht. Als Grund sind hier insbesondere die durch die Corona - Pandemie beschlossenen Hilfen von staatlicher Seite zu nennen. Bei den periodenfremden Erträgen konnten 46 T€ für Dezemberhilfen für das Hotel und für die Gaststätte Müritzhof sowie 11,5 T€ aus dem MV - Schutzfonds vereinnahmt werden. Für die abgerechneten Corona - Testungen bei der Kassenärztlichen Vereinigung sind 163,5 T€ und für Alltagshilfen in Kitas 4 T€ als außerordentlicher Ertrag in 2021 zugeflossen.

- **Werkstatterlöse:**

Die Werkstatterlöse, bereinigt um die Innenumsätze, nahmen um 5,95 % ab und beliefen sich auf 1.996,3 T€. Im Vorjahr wurden Einnahmen von 2.122,6 T€ erwirtschaftet. Wenn man bedenkt, dass sich Deutschland von Januar bis Mai 2021 im zweiten Lockdown befand hält sich der Umsatzrückgang in Grenzen. So durften die Hotels erst am 25. Mai 2021 mit zunächst nur 60 % Auslastung wieder öffnen. Trotzdem wurden im Hotel Am Tiefwareensee nur 33,2 T€ weniger als im Vorjahr Erlöst. Den größten Umsatzrückgang mit 57,5 T€ verzeichnete die Näherei. Hier entfielen das Schneiden der Mund - Nasenbedeckungen, weil der Weltmarkt sich auf die Nachfrage an FFP2- und medizinischen Masken eingestellt hat. In der Großküche, im Laden und in der Montage beliefen sich die Umsatzrückgänge auf insgesamt 35,8 T€.

In der Gärtnerei am Tiefwareensee, in der Keramik und bei den Kerzen wurden sogar insgesamt 19,8 T€ mehr als im Vorjahr generiert. In den restlichen Werkstattbereichen konnten die Umsatzrückgänge mit 19,4 T€ auf einem, dem Umständen entsprechend niedrigen Niveau gehalten werden.

Die Gesamtaufwendungen (ohne Zinsaufwand) der Gesellschaft stiegen gegenüber 2020 um 740 T€ an. Diese setzen sich aus folgenden Positionen zusammen:

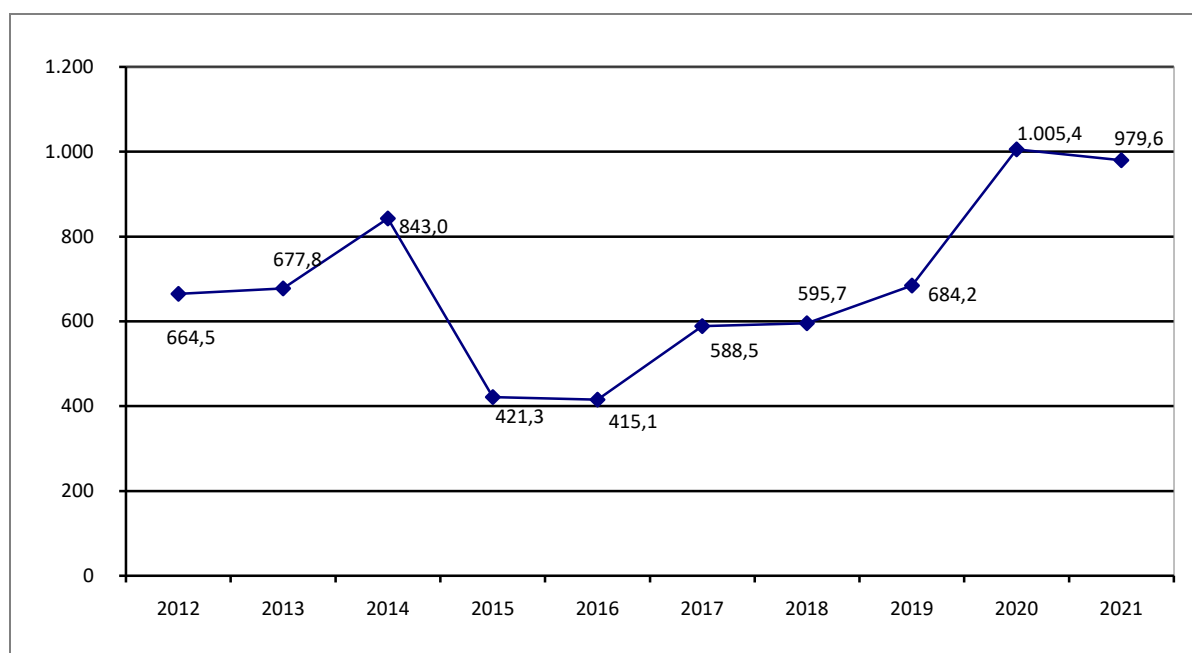
- Die Abschreibungen erhöhten sich um 19,1 T€ auf 706 T€.
- Die Personalkosten für Fachkräfte und Betreute erhöhten sich um 522,4 T€ gegenüber 2020; neben der Tarifanpassung ist hier zu erwähnen, dass in 2020 die Urlaubs- und Mehrstunden durch Corona erheblich abgebaut wurden und es allein dadurch schon zu einer Differenz von 111,1 T€ zum Jahr 2021 gekommen ist. Darüber hinaus wurden 98,5 T€ mehr für Personalaufwendungen für die Betreuten durch die Anhebung des Grundbetrages und für die Anpassung der Beitragsbemessungsgrenze aufgewandt.
- Der Wareneinsatz erhöhte sich um 163,8 T€. Als Hauptgrund sind hier die Aufwendungen für die pandemiebedingten Ausgaben für Hygiene- und Schutzmaterial inkl. Corona - Tests zu nennen.
- Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen, bestehend aus Raum- und Bewirtschaftungskosten, übrige Aufwendungen sowie Verwaltungskosten und Abgaben weisen lediglich einen Unterschiedsbetrag von -17,9 T€ zum Vorjahr auf (2020 = 1.094,8 T€; 2021 = 1.076,9 T€).
- Für die Unterhaltung der Grundstücke, der Gebäude und des Inventars wurden 2021 insgesamt 350,5 T€, im Jahr 2020 wurden 471,5 T€ aufgewandt.

- **Personal- und Sozialbereich:**

Der durchschnittliche Personalbestand betrug im Jahr 2021 181 Fachkräfte.

Die Personalkosten stiegen gegenüber 2020 um 5,76 %. Neben der durchschnittlichen Tarifierhöhung von 1,06 % wurden ab 01.01.2021 Zulagen für Sonntags- und Feiertagsarbeiten sowie Nachtschicht gezahlt. Außerdem wurden 53,3 T€ an Corona - Prämien und 21,4 T€ für geleistete Mehrstunden im Jahr 2021 vergütet. Die Personalkosten beliefen sich, ohne Personalaufwendungen für die Betreuten, auf 7.779,4 T€. Die Personalkosten für die Betreuten beliefen sich im Geschäftsjahr auf 2.593,5 T€.

**Diagramm: Ergebnisentwicklungen von 2012 - 2021 (in T€)**



### **Vermögens- und Finanzlage**

Die Bilanzsumme beläuft sich zum 31.12.2021 auf 19.491,3 T€. Gegenüber zum Vorjahresberichtszeitraum ist das eine Erhöhung um 958,3 T€.

Das Anlagevermögen beträgt 13.659,8 T€, zum Vorjahreszeitraum ist es um 1.891,4 T€ angestiegen.

Die Abschreibungen erhöhten sich im Vergleich zum Vorjahr um 19,1 T€ auf 705,7 T€.

Im laufenden Geschäftsjahr wurden 2.605 T€ in Investitionen ins Anlagevermögen getätigt. Den hauptsächlichen Anteil (2.390 T€) betraf der Neubau der Großküche mit Kantine und Verwaltung in der Gievitzer Straße 88 c. Die Aktivierung des Neubaus erfolgt zum 01.01.2022, nachdem im Dezember 2021 die abschließende Endabnahme wesentlicher Bereiche erfolgt.

Die Unterhaltungsmaßnahmen an Gebäuden und Grundstücken sowie beim Inventar beliefen sich im Geschäftsjahr 2021 auf 350,5 T€, im Jahr 2020 wurden 471,5 T€ aufgewandt.

Das Umlaufvermögen verringerte sich um 933,9 T€ auf 5.828,9 T€.

Die liquiden Mittel betragen zum Bilanzstichtag 4.805 T€.

Das Eigenkapital erhöhte sich um 979,6 T€ auf 14.930,7 T€. Das entspricht gegenüber dem Vorjahr eine Steigerung um 7,02 %. Der Anteil des Eigenkapitals zur Bilanzsumme beträgt 76,60 %.

Die Sonderposten für Investitionszuschüsse erhöhten sich um 181,1 T€ gegenüber 2020. Sie belaufen sich zum 31.12.2021 auf 2.360,5 T€.

Die Verbindlichkeiten verringerten sich um 131,0 T€ auf 1.830,4 T€.

Die Vermögens- und Finanzlage ist als gut zu bezeichnen.

---

## Ausblick

Durch die coronabedingten Auswirkungen geht die Geschäftsführung davon aus, dass es 2022 ein weiteres Mal Übergangsregelungen bei den Vergütungssätzen geben wird. Inwieweit der am 24.02.2022 durch Russland initiierte Angriffskrieg auf die Ukraine Auswirkungen auf das wirtschaftliche Handeln des Unternehmens haben wird, kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht umfassend eingeschätzt werden. Es ist aber davon auszugehen, dass es zu Einschränkungen in der Energieversorgung kommen wird. Auch die damit verbundenen Energiepreise werden nicht unerheblich für die weitere strategische und organisatorische Ausrichtung der Betreuungs- und Geschäftstätigkeit werden.

Trotz aller Schwierigkeiten und Unwägbarkeiten geht die Geschäftsführung zum jetzigen Zeitpunkt (Stand 31.03.2021) für das Geschäftsjahr 2022 von einem positiven Jahresergebnis (in einer Bandbreite bis zu 615 T€) aus.

---

## Risiken

Für die Lebenshilfswerk Waren gGmbH bestehen keine bestandsgefährdenden Risiken.

Der seit dem 01.01.2020 per Rechtsverordnung vom Land M-V erlassene neue Landesrahmenvertrag M-V konnte immer noch nicht in Kraft gesetzt werden. Mit dem neuen Landesrahmenvertrag ist eine Umstellung auf Fachleistungsstunden und damit eine personenzentrierte Leistung beabsichtigt. Instrument der neuen Bedarfsermittlung ist der integrierte Teilhabeplan (ITP). Die über dieses Verfahren ermittelten Fachleistungsstunden bilden die Grundlage für die zu verhandelnden Vergütungen.

Die Begutachtung wiederum stellt eine sehr personal- und zeitintensive Prozedur dar, die der Leistungsträger aufgrund der Vielzahl von Betreuten im Körperschaftsgebiet nur nach und nach umsetzen kann. Der Leistungsträger hat zunehmend Schwierigkeiten die entsprechenden Fachkräfte für die Begutachtung und Bearbeitung bereitzustellen.

Darüber hinaus lähmt das Corona - Virus nicht nur die Wirtschaft, sondern auch die Verwaltung. Aus diesen Gründen ist von einer Fortschreibung mittels Übergangslösung für das Jahr 2021 hinaus auszugehen. Nach der umfänglichen Begutachtung der zu Betreuenden konnte im negativen Fall eine Absenkung der Betreuungsleistungen zustande kommen. Dies wird gegebenenfalls Veränderung bei der vorhandenen Infrastruktur und den personellen Ausstattungen nach sich ziehen. Unter der Maßgabe, dass das BTHG auf eine personenorientierte Hilfeleistung abzielt, müsste jedoch nach der fachlichen Einschätzung eher von einer Erhöhung des Personalschlüssels auszugehen sein.

Die Corona - Pandemie prägte auch in 2021 das globale Geschehen. Auf die Lebenshilfswerk Waren gGmbH bezogen wurde u. a. die Präsenzpflcht weiterhin ausgesetzt und die Betreuung an einem anderen Ort als abrechenbare Betreuungsleistung gewährt. Es erfolgten ständige Anpassungen bei sich ändernden gesetzlich Vorgaben. Die Maskenpflicht und regelmäßiges Testen gehören zum Arbeitsalltag. Die Gefährdungsbeurteilung wurde durch ein Maßnahmenkonzept mit Hygiene- und Testvorgaben ergänzt. Regelmäßig werden die hausinternen Schutzmaßnahmen der pandemischen Situation angepasst.

Die von der Politik beschlossene einrichtungsbezogene Impfpflicht bezieht sich auf die Bereiche der Eingliederungshilfe. Hierunter fallen die Werkstatt, die besonderen Wohnformen, die Tagesgruppen, die Assistenz in der eigenen Wohnung sowie die mobile Frühförderung. Da sich bisher einige Fachkräfte aus der besonderen Wohnform nicht impfen lassen haben, stellt die Impfpflicht gerade in diesem Bereich eine weitere Anpassung der Fachkräftesituation dar.

Der Fachkräftemangel ist längst nicht mehr zu bestreiten. Insbesondere in dem Bereich der besonderen Wohnform wird es immer schwieriger Fachkräfte zu gewinnen. Hier spielen nicht nur gute Arbeitsbedingungen, wie räumliche und sachliche Ausstattung sowie betriebliche Zusatzleistungen, bei der Personalbindung und -gewinnung eine Rolle. Insbesondere dem zeitlichen

Aspekt (Work-Life-Balance) kommt eine entscheidende Bedeutung zu. Schichtdienst und Arbeit am Wochenende ist inzwischen für viele Fachkräfte ein Ausschlusskriterium sich zu bewerben.

Hier muss gesellschaftlich und vor allem politisch eine Aufwertung erfolgen. Ansonsten wird es im Pflege- und Betreuungsbereich zu Problemen von nicht abschätzbarem Ausmaß kommen.

Im Berufsbildungsbereich ist die Auslastung mit 18,25 Teilnehmern immer noch auf einem sehr niedrigen Niveau. Der Trend der niedrigen Auslastung hält seit Jahren an. Von 2012 sank die durchschnittliche Teilnehmerzahl von 33,33 an ab.

Im Rahmen des Risikomanagements werden Risiken beschrieben, analysiert und bewertet. Für die Risikosteuerung sind Maßnahmen und Verantwortungen festgelegt. Zu den Risiken zählt u. a. auch der Verlust eines Großauftrages. Dieser wird im Schadensausmaß mit „mittel“ bewertet. Maßnahmen, um einen Verlust entgegenzuwirken, sind die stetig hohe Qualität der erbrachten Leistungen und immerwährende Kommunikation mit dem Auftraggeber. Dies führt zu einer guten Kundenbindung. Verantwortlich sind hier der Werkstattleiter und die Fachkräfte vor Ort. Darüber hinaus ist das Unternehmen bestrebt immer neue Aufträge zu akquirieren. In einer Region, die weniger industriell geprägt ist, sind diese Aufträge jedoch weniger groß, sind handwerklicher Natur oder werden als Dienstleistungen erbracht. Ziel des Finanz- und Risikomanagements der Gesellschaft ist die Sicherung gegen finanzielle Risiken jeglicher Art. Beim Finanzmanagement verfolgt das Unternehmen eine konservative Risikopolitik. Dadurch wird gewährleistet, dass bei Entwicklungen, die den Fortbestand der Gesellschaft gefährden oder nachhaltig negativ beeinflussen können, frühzeitig gegengesteuert werden kann. Das Auftreten und die Auswirkungen einer möglichen Pandemie müssen heutzutage aufgrund der Globalisierung als Risiko mit in Erwägung gezogen werden. Beim Risikomanagement ist dieses Szenario entsprechend einzubeziehen.

**Bilanz der Jahre 2017 - 2021 in T€**

<b>Aktiva</b>					
	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>	9.664,1	10.324,9	10.306,5	11.768,4	13.659,8
<b>B. Umlaufvermögen</b>					
Vorräte	141,4	145,8	146,4	165,8	161,4
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	738,3	850,2	997,6	815,8	862,3
Schecks, Kassenbestand	4.999,1	4.544,8	5.035,0	5.781,2	4.805,1
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	3,9	6,6	4,7	1,9	2,6
	<b>15.546,7</b>	<b>15.872,3</b>	<b>16.490,1</b>	<b>18.533,0</b>	<b>19.491,3</b>
<b>Passiva</b>					
	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
<b>A. Eigenkapital</b>					
Gezeichnetes Kapital	27,2	27,2	27,2	27,2	27,2
Eigene Anteile	-6,4	-6,4	-6,4	-6,4	-6,4
Kapitalrücklage	515,7	515,7	515,7	515,7	515,7
Gewinnrücklagen	11.129,4	11.725,0	12.409,2	13.414,6	14.394,2
	<b>11.665,9</b>	<b>12.261,5</b>	<b>12.945,7</b>	<b>13.951,1</b>	<b>14.930,7</b>
<b>B. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen</b>	2.546,2	2.409,7	2.318,7	2.179,3	2.360,5
<b>C. Rückstellungen</b>	607,6	471,9	473,9	439,3	363,5
<b>D. Verbindlichkeiten</b>	720,5	725,8	750,0	1.961,4	1.830,4
<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	6,6	3,3	1,8	1,8	6,2
	<b>15.546,7</b>	<b>15.872,3</b>	<b>16.490,1</b>	<b>18.533,0</b>	<b>19.491,3</b>



**Gewinn- und Verlustrechnung der Jahre 2017 - 2021 in T€**

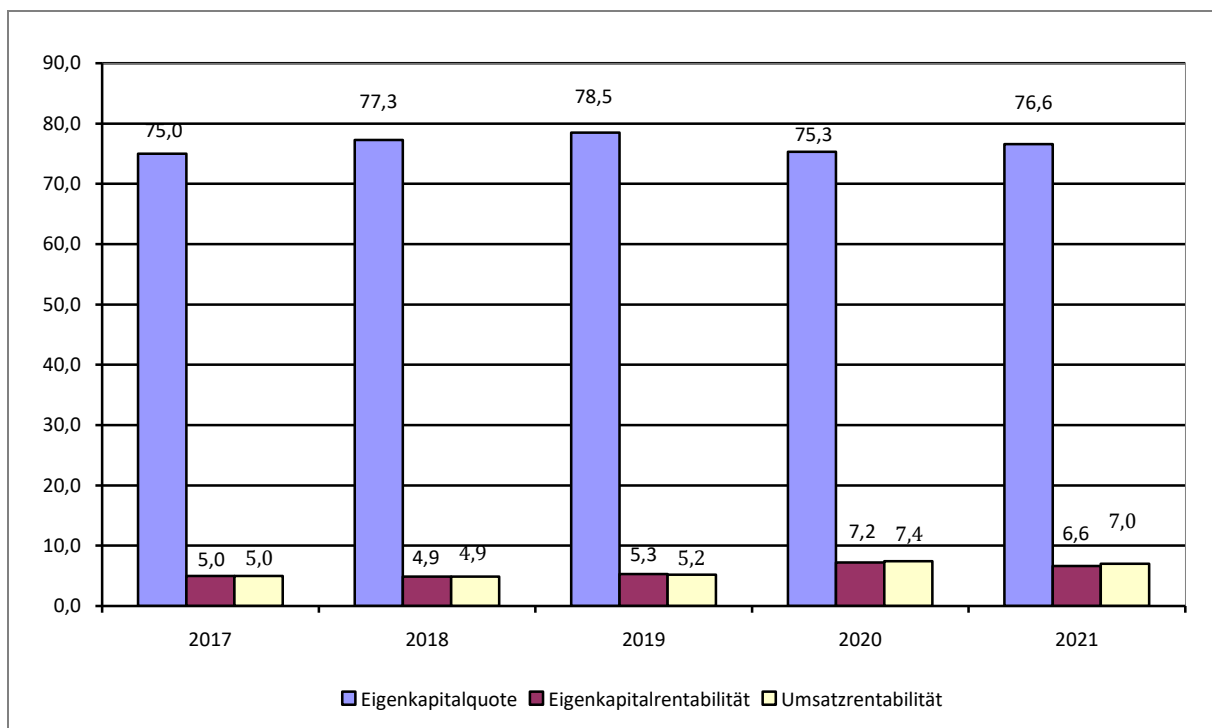
	2017	2018	2019	2020	2021
1. Umsatzerlöse	11.740,4	12.241,7	13.246,5	13.520,6	14.001,3
2. Andere aktivierte Eigenleistungen	-	-	-	1,3	5,9
3. Sonstige betriebliche Erträge	447,6	292,9	228,3	272,7	497,8
4. Materialaufwand	1.294,4	1.359,3	1.359,8	1.129,7	1.346,0
5. Personalaufwand	8.670,5	8.994,8	9.778,5	9.850,5	10.372,9
6. Abschreibungen	739,1	711,9	708,1	686,7	705,7
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	893,5	858,2	930,9	1.094,8	1.076,9
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	25,1	11,7	0,3	-	-
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	24,3	22,6	9,8	20,9	21,3
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-0,7	0,5	0,5	0,5	0,5
11. Sonstige Steuern	3,4	3,3	3,3	6,1	2,1
<b>12. Jahresüberschuss</b>	<b>588,5</b>	<b>595,7</b>	<b>684,2</b>	<b>1.005,4</b>	<b>979,6</b>
13. Gewinnvortrag	-	-	-	-	-
14. Entnahme aus anderen Gewinnrücklagen	1,4	21,0	8,0	-	-
15. Einstellung in andere Gewinnrücklagen	589,9	616,7	692,2	1.005,4	979,6
16. Bilanzgewinn	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

## Bilanz- und sonstige Kennzahlen 2017 - 2021

	2017	2018	2019	2020	2021
1. Eigenkapitalquote (in %)	75,0	77,3	78,5	75,3	76,6
2. Eigenkapitalrentabilität (in %)	5,0	4,9	5,3	7,2	6,6
3. Umsatzrentabilität (in %)	5,0	4,9	5,2	7,4	7,0
4. Liquidität 1. Grades (in %)	1.628,3	1.360,5	1.204,5	752,8	414,6
5. Liquidität 2. Grades (in %)	1.868,7	1.614,9	1.443,2	859,0	484,6
6. Liquidität 3. Grades (in %)	1.914,6	1.658,7	1.478,2	880,6	498,5
7. Cash Flow (in T€)					
7.1. aus laufender Geschäftstätigkeit	1.027	k. A.	k. A.	1.992	1.812
7.2. aus Investitionstätigkeit	-544	k. A.	k. A.	-2.149.	-2.601
7.3. aus Finanzierungstätigkeit	-161	k. A.	k. A.	903	-187

Anmerkung: Die betriebswirtschaftlichen Kennzahlen werden auf Seite 6 erläutert.

### Diagramm: Entwicklung der Kennzahlen der Kapitalstruktur und Rentabilität 2017 - 2021 (in %)



Zum 31. Dezember 2021 beträgt die **Liquidität** 1. Grades 414,6 %. Das kurzfristige Fremdkapital ist vollständig durch flüssige Mittel gedeckt. Nach Einzug der kurzfristigen Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände kommt es zu einer Liquidität 2. Grades i. H. v. 484,6 %. Unter Einbeziehung der offenen Forderungen ergibt sich eine Liquidität 3. Grades von 498,5 %.

Die Zahlungsfähigkeit der Lebenshilfswerk Waren gGmbH war im Berichtszeitraum jederzeit gegeben.

## **6. Überregionales Ausbildungszentrum Waren gGmbH**

## Kontaktdaten

Warendorfer Straße 18, 17192 Waren (Müritz)  
Telefon: 03991 15020  
info@ueaz-waren.de  
www.ueaz-zukunft-gestalten.de



## Gründung

2017

## Unternehmensgegenstand

Gegenstand der Gesellschaft ist die Förderung von

- Erziehung, der Volks- und Berufsbildung,
- der Jugend- und Altenhilfe,
- des Wohlfahrtswesens,
- der Völkerverständigung,
- die Übernahme der Trägerschaft für Ausbildungszentren,
- die Übernahme der Trägerschaft für Internate (Wohnheime),
- der Betrieb von Internaten für verschiedene Zielgruppen, insbesondere der Betrieb von Wohngruppen jeglicher Form sowie
- die Schaffung von Angeboten von Integration in Arbeit, Berufsförderung und seelische Betreuung.

Weitere damit im Zusammenhang stehende Aufgaben können übernommen werden. Ferner hat die Gesellschaft die Beteiligung an andere Unternehmen mit einem verwandten Unternehmenszweck sowie deren unentgeltliche Geschäftsführung unter Übernahme der unbeschränkten Haftung zum Gegenstand.

## Geschäftsführung

Herr Andreas Jadatz

## Gesellschafter

Mecklenburger Metallguss GmbH  
Stadt Waren (Müritz)  
Möwe Teigwarenwerk GmbH  
Stadtwerke Waren GmbH  
Wohnungsbaugesellschaft Waren mbH  
Werbe-Licht Dr. Jahn GmbH  
Rolf Piller

## Anteil am Stammkapital

20,53 % =	10.265,00 €
19,75 % =	9.875,00 €
18,17 % =	9.085,00 €
15,00 % =	7.500,00 €
13,43 % =	6.715,00 €
12,64 % =	6.320,00 €
0,48 % =	<u>240,00 €</u>
	<u>50.000,00 €</u>

## Aufsichtsrat

Die Gesellschaft hat keinen Aufsichtsrat

## Beteiligungen

keine

## Mitgliedschaften

Informationen zu den Mitgliedschaften der ÜAZ Waren gGmbH können bei Bedarf über das Beteiligungsmanagement der Stadt Waren (Müritz) erfragt werden.

## Wichtige Verträge

Keine Angaben

## Ausweis im Haushaltsplan der Stadt Waren (Müritz)

Produktkonto 626000.11120000 – Kapitaleinlage, Stammkapital

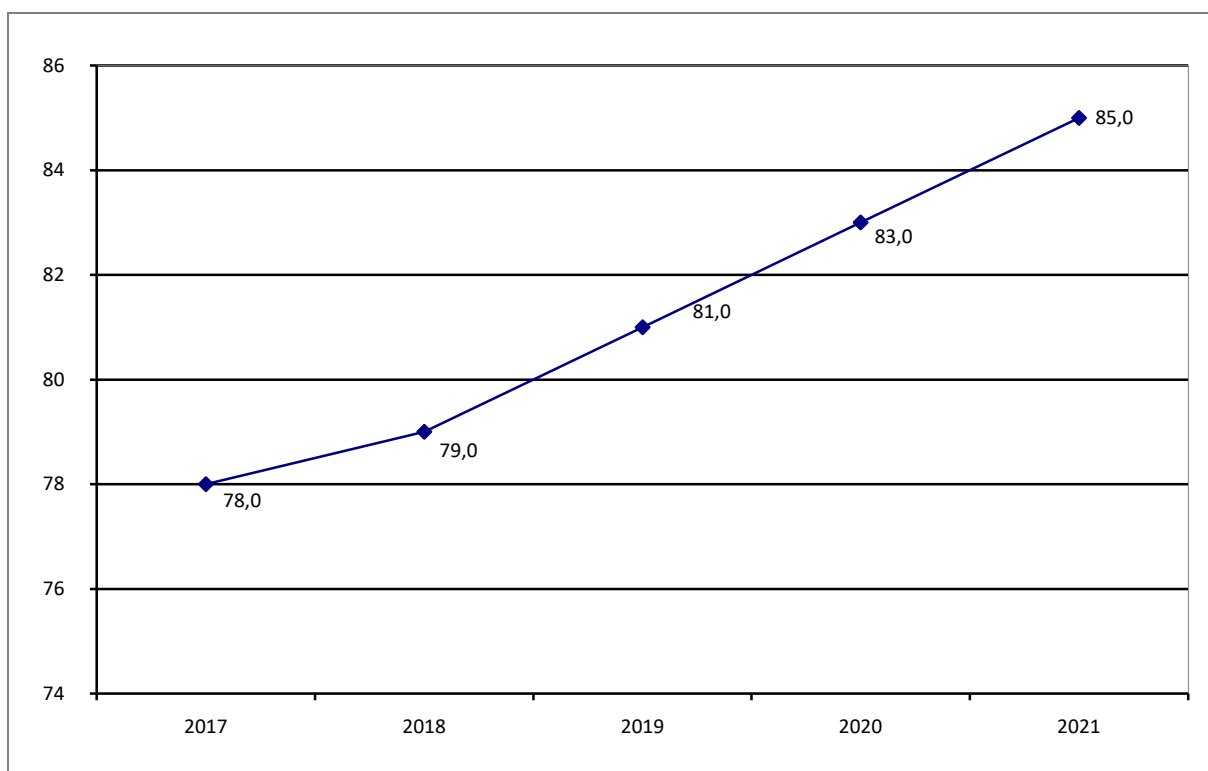
## Abschlussprüfer

Der Jahresabschluss 2021 wurde von der  
Fidelis Revision GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft  
Gievitzer Straße 99  
17192 Waren (Müritz)  
durchgeführt.

## Gesamtbezüge Geschäftsführung 2017 - 2021 in T€

	2017	2018	2019	2020	2021
Geschäftsführung	78,0	79,0	81,0	83,0	85,0

Diagramm: Entwicklung Gesamtbezüge Geschäftsführung (in T€)



## Personalentwicklung 2017 - 2021

	2017	2018	2019	2020	2021
Beschäftigte	49	46	43	36	33
Auszubildende	-	-	-	-	-

## Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Jedes Handeln der Kommune, auch das ihrer Unternehmen, muss von einem öffentlichen Zweck getragen sein (§ 68 Abs. 2 Nr. 2 KV M-V). Ein öffentlicher Zweck ist dann gegeben, wenn Lieferungen und Leistungen sachlich und räumlich im Wirkungskreis der Gemeinde liegen und mit ihnen die Bedürfnisse der Einwohner der Gemeinde befriedigt werden.

Im § 2 Abs. 2 der KV M-V heißt es, dass zu den Aufgaben des eigenen Wirkungskreises u. a. die Sicherung und Förderung eines bedarfsgerechten öffentlichen Angebotes an Bildungseinrichtungen gehört.

Die Überregionale Ausbildungszentrum Waren gGmbH erbringt überwiegend Aus- und Fortbildungsdienstleistungen nach dem Ausbildungsförderungsgesetz. Zu den Aufgaben gehören auch die Koordination, Organisation und Realisierung von Maßnahmen der Berufsfrühorientierung, der Verbund- bzw. Auftragsausbildung für Unternehmen sowie die Weiterbildung für Beschäftigte aus Unternehmen. Ein weiterer Bestandteil ist die Projektarbeit für das Bundesinstitut für Berufliche Bildung. Das ÜAZ ist anerkannter Träger der Jugendhilfe und betreibt ein Internat in Waren (Müritz). Die Erfüllung des öffentlichen Zwecks ist durch diese Leistungserbringung gegeben.

**Tabelle: Leistungskennzahlen 2017 - 2021**

	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Erlöse</b>					
aus Projekten	934,0	579,0	270,3	153,0	292,0
aus Fort- & Weiterbildung	807,0	694,0	744,2	698,0	675,0
aus Ausbildung / Berufsorientierung	517,0	724,0	765,8	627,0	507,0
aus Internat	351,0	371,0	353,8	282,0	300,0
aus Vermietung und Verpachtung	119,0	101,0	75,9	71,0	83,0

## Wichtigste Zahlungsströme zwischen der Stadt Waren (Müritz) und der Überregionalen Ausbildungszentrum gGmbH in den Jahren 2017 - 2021

	2017	2018	2019	2020	2021
Zahlung ausgewiesene Kapitaleinlage	5,0	-	-	-	-
Stammkapital	-	9,9	-	-	-

## Geschäftsverlauf und Aufgabenerfüllung 2021

Das Jahr 2021 hat das ÜAZ und seine Kunden erneut vor große Herausforderungen gestellt. Ab dem 6. Dezember 2020 wurden erneut arbeitsmarktpolitische Maßnahmen und Maßnahmen im außerschulischen Bereich durch die Verordnung der Landesregierung untersagt. Erst ab dem 31. Mai 2021 konnten Maßnahmen wieder in Präsenz durchgeführt werden. Durch diese Tatsache musste das ÜAZ die Maßnahmen in alternativer Durchführungsform weiterführen bzw. zu Ende führen, Maßnahmen mussten abgebrochen werden oder konnten gar nicht erst durchgeführt werden. Das

ÜAZ hat sich zur Zukunftssicherung an verschiedenen Ausschreibungen und Projekten beteiligt. Für eine Ausschreibung AsAflex, hat das ÜAZ nicht den Zuschlag erhalten, weitere Maßnahmen und Projekte konnten in diesem Jahr starten z. B. DeinZ, MyLife, BvB, BOM, TopStart, Wamoz. Für 2022 sind weitere Beteiligungen an Ausschreibungen sowie Verlängerungsanträge für Projekte und Maßnahmen geplant.

Ebenfalls bedingt durch die COVID-19-Pandemie und damit verbundene Schließung der Beruflichen Schulen, konnten die Übernachtungszahlen 2021 im Internat, nur annähernd auf dem Niveau von 2020 gehalten werden. Von der Wiederaufnahme des Schulbetriebs bis zum Juni wurde der Berufsschulunterricht an der Beruflichen Schule Waren aber nur mit wenigen Berufsschülern als Präsenzunterricht durchgeführt, so dass auch diese Tatsache zur Reduzierung der Übernachtungen führte. Sollte im Jahr 2022 wie in 2021 bedingt durch Corona, die Beschulung der Berufsschüler online erfolgen, werden sich die Übernachtungszahlen weiterhin auf einem geringen Niveau bewegen. Die nicht realisierten Umsatzerlöse bei den Übernachtungen konnten jedoch zu einem großen Teil durch die Steigerung des Kostensatzes beim Internatslastenausgleich, welchen wir den Landkreisen in Rechnung gestellt haben, kompensiert werden.

Für ÜAZ Mitarbeitende deren Tätigkeit nicht oder nur teilweise ausgeführt werden konnte, musste auch in 2021 Kurzarbeit beantragt werden. Für den Zeitraum vom 11. Januar 2021 bis zum 11. Juni 2021 war ein Großteil der Mitarbeitenden vollumfänglich oder mit Stundenreduzierung in Kurzarbeit. Vor allem in dieser Zeit anfallende Organisations- oder Vorbereitungsarbeiten, die oft erst rückwirkend finanziert werden, waren eine große Belastung. Trotz der vorgenannten Umstände hat die Geschäftsführung der Bundesagentur für Arbeit Neubrandenburg 2021 in mehreren Gesprächen die positive und erfolgreiche Arbeit des ÜAZ hervorgehoben und schätzt das Unternehmen als zuverlässigen Partner. Dies gilt sowohl für die Teilnehmerzufriedenheit, die Zusammenarbeit mit dem Arbeitgeberservice und den Fachberatern der Teilnehmenden. Wesentliche Kennzahlen zur Bildungsleistung (Teilnehmerzahlen, Teilnehmerzufriedenheit, Teilnehmererfolg) werden im Verlauf der Bildungsmaßnahmen (z. B. Teilqualifizierung HOGA, DeinZ, FB Pflege und Gesundheit, BvB) mit den verantwortlichen Mitarbeitenden und Kooperationspartnern regelmäßig besprochen und ausgewertet. Das Feedback der Kunden und Auftraggeber erfolgt je nach Maßnahme im Maßnahmenverlauf oder spätestens nach Beendigung der Maßnahme. Alle Bewertungen waren im positiven Bereich.

Das ÜAZ ist ein Bildungsdienstleister mit einem breiten Leistungsspektrum in der Berufsorientierung, der Berufsvorbereitung sowie der beruflichen Aus- und Weiterbildung. Im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte ist das ÜAZ engmaschig vernetzt. Zu den Kunden gehören, regionale und überregionale Betriebe, die Agenturen für Arbeit, die Jobcenter, Verbände, verschiedene Institutionen, Städte und Gemeinden, allgemeinbildende Schulen und Berufliche Schulen. Die Kunden sind der Kern des regionalen Netzwerks, das wir kontinuierlich betreuen und ausbauen. Die permanente Ausgestaltung der Zusammenarbeit mit den Akteuren des regionalen Ausbildungs- und Arbeitsmarktes ist ein wesentlicher Punkt der operativen Arbeit.

Das ÜAZ verfügt insbesondere mit seiner materiell technischen Basis über ein Alleinstellungsmerkmal unter den Bildungsdienstleistern in der Mecklenburgischen Seenplatte.

Alle Mitarbeitenden arbeiten nach dem Qualitätsmanagement des Hauses. Die durch die internen Audits aufgenommen Verbesserungsvorschläge werden in weiteren Gesprächen näher betrachtet und nötige Handlungsschritte geplant bzw. eingeleitet.

In der Bildungszielplanung werden die Umsätze und Kosten für die Bereiche der Ausbildung und der Weiterbildung auf Monatsbasis geplant. Durch ein betriebsinternes Controlling werden Umsatz, Kosten sowie Liquidität, monatlich analysiert und ausgewertet. Die Planwerte werden monatlich mit den Ist-Werten verglichen und ausgewertet. Bei Abweichungen vom Plan kann somit schnell reagiert werden und einer negativen Entwicklung des Ergebnisses ggfls. entgegengewirkt werden. Das ÜAZ hat das Ziel in 2022 ein ausgeglichenes Betriebsergebnis zu erwirtschaften. Dieses stellt das Unternehmen vor eine große Herausforderung. Insbesondere die Bundesdurchschnittskostensätze die bei der Zertifizierung von Maßnahmen Anwendung finden, haben sich in den letzten Jahren nicht proportional zum Mindestlohn in der Weiterbildung entwickelt. Zertifizierungen in Kleingruppen oder über dem BDKS bilden eine Seltenheit. Dies liegt z. T. an langen Bearbeitungszeiten, hohen Kosten

und einer mind. vorgegebenen Gruppengröße von 6 bzw. 15 Teilnehmenden. Auf Grund des ländlichen Raumes, der z. T. minimal ausgeprägten Anbindung an den ÖPNV ist eine Gruppengröße von 15 Teilnehmenden eher selten. Die Personalkosten bilden die größte Kostenposition in Maßnahmen der Aus- und Weiterbildung.

Im privatwirtschaftlichen Bildungsgeschäft erkennen kleine Unternehmen zwar die Notwendigkeit einer gezielten Personalentwicklung und Weiterbildung ihrer Beschäftigten, ihnen fehlen jedoch die finanziellen und personellen Möglichkeiten hierfür. Die Förderung von Bildung für Unternehmen ist zwar durch das System der Bildungsschecks und der Bildungsprämie geregelt, die Beantragung ist jedoch mit einem hohen Verwaltungsaufwand verbunden, den die Unternehmen alleine nicht leisten können. Hierbei unterstützen wir potentielle Kunden und bewältigen gemeinsam die Beantragung. Privat finanzierte Weiterbildung von Teilnehmenden an Bildungsmaßnahmen findet in dem Einzugsbereich fast gar nicht mehr statt. Hierbei spielt auch die Lohnentwicklung in Mecklenburg-Vorpommern eine nicht zu unterschätzende Rolle.

Aufgrund der geringen Arbeitslosenquote erfolgte eine Veränderung der Arbeitsmarktpolitik bei den Arbeitsagenturen und Jobcentren in Richtung individueller, abschlussorientierter, betriebsnaher oder betrieblicher Angebote. Hierbei spielen insbesondere die Wirksamkeit und Wirtschaftlichkeit der Produkte die entscheidende Rolle. Bei der Bewertung von Konzepten und der Vergabe von Ausschreibungen ist weiterhin, neben der Wirtschaftlichkeit des Angebotes, auch die Vermittlungs- und Abbruchquote aus Maßnahmen der vergangenen Jahre entscheidend. Das Aktivieren, Orientieren und Trainieren von Kunden der Arbeitsagenturen und Jobcentren steht im Vordergrund. Maßnahmen der Berufsvorbereitung und überbetrieblichen Ausbildung sind kaum noch Bestandteil von Ausschreibungen der Arbeitsagenturen und Jobcentren.

Der Ergebnisdruck für die Bildungsträger, der insbesondere durch die überproportionalen Erhöhungen im Mindestlohntarif der letzten Jahre begründet ist, wird weiter bestehen bleiben. Der tarifliche Mindestlohn in der Weiterbildung stieg weiter. Lag dieser im Jahr 2015 noch bei 12,50 €/h, so stieg er 2021 auf 17,03 €/h.

Das Bundesministerium für Arbeit und Soziales veröffentlichte am 13.02.2019 eine Bekanntmachung über einen Antrag auf Erlass einer Verordnung zur Erstreckung der Rechtsnormen eines Tarifvertrags für Aus- und Weiterbildungsdienstleistungen und den Entwurf einer Verordnung über zwingende Arbeitsbedingungen für Aus- und Weiterbildungsdienstleistungen nach dem Zweiten oder Dritten Buch Sozialgesetzbuch.

Danach ist das Mindeststundenentgelt (brutto) für pädagogisches Personal wie folgt zu erhöhen.

1. ab dem 1. Januar 2020 16,39 Euro,
2. ab dem 1. Januar 2021 17,03 Euro,
3. ab dem 1. Januar 2022 17,71 Euro.

Auch in 2022 rechnet das Unternehmen erneut mit Einschränkungen in der Durchführung von Maßnahmen durch Hygiene- und Schutzbestimmungen, Verordnungen zur Kontaktreduzierung.

### **Ertragslage**

Das Betriebsergebnis hat sich gegenüber dem Vorjahr verbessert. Das ist neben leicht gestiegenen Erträgen insbesondere auf die sinkenden Kosten trotz der bereits vorher erwähnten Entwicklung der Personalkosten zurückzuführen. In 2021 wurde ein Jahresüberschuss i. H. v. 205, 3 T€ (Vorjahr: 125,9 T€) erwirtschaftet.

Die Einschränkungen der COVID-19-Pandemie wirkten sich unmittelbar auf die Ertragslage der Gesellschaft aus. Sie widerspiegeln sich in den wesentlichen Posten der Gewinn- und Verlustrechnung.

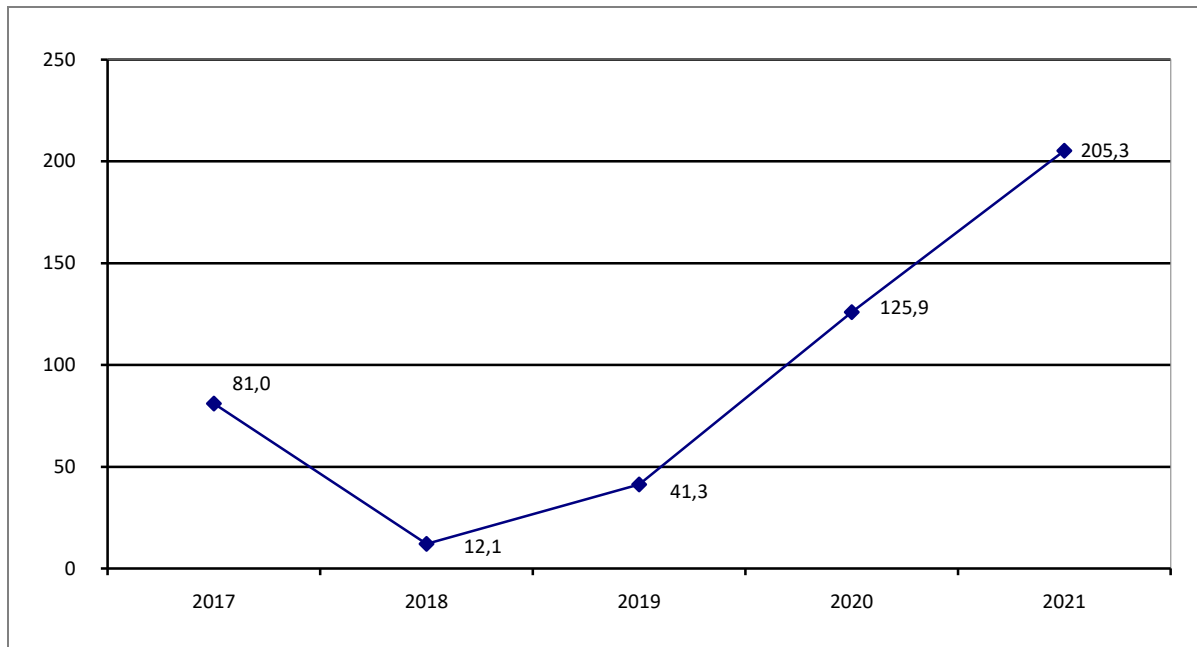
Die Verminderung der sonstigen betrieblichen Erträge um 96 T€ ist neben anderen Veränderungen hauptsächlich auf die Abnahme der Erträge aus der Auflösung von Sonderposten zurückzuführen. Darüber hinaus erhielt die Gesellschaft im Vorjahr coronabedingte Zuschüsse. Derartige Erträge waren im Berichtsjahr nicht zu verzeichnen.



Die Abnahme der Personalaufwendungen resultiert teilweise aus der gesunkenen Mitarbeiteranzahl. Des Weiteren musste für einige Mitarbeiter aufgrund der CoVID-19-bedingten Einschränkungen im Geschäftsbetrieb Kurzarbeit angeordnet werden.

Die Verringerung der Abschreibungen um 48 T€ ist hauptsächlich durch den Ablauf der Nutzungsdauern wesentlicher Vermögensgegenstände bedingt.

**Diagramm: Ergebnisentwicklungen von 2017 - 2021 (in T€)**



### Vermögens- und Finanzlage

Die Vermögens- und Finanzlage des ÜAZ bleibt auch in 2021 stabil.

Das Anlagevermögen umfasst einen Anteil von knapp 60 % der Bilanzsumme. Dieser wird im Wesentlichen durch Grundstücke und Gebäude getragen.

Die Liquidität des ÜAZ wurde weiter erhöht und war jederzeit gesichert.

Für die Finanzierung der Investition „Modernisierung des Internates Karl-Liebknecht-Straße“ besteht ein Darlehen bei der Müritz-Sparkasse in Waren (Müritz). Das Darlehen ist durch Bestellung von Grundschulden am betreffenden Objekt gesichert. Die Zins- und Darlehenstilgung für den langfristigen

Kredit wurden 2021 und werden auch in 2022 fristgerecht fortgeführt. Das Darlehenskonto 601 000 5912 mit Vertrag vom 18.05.2009 wies ursprünglich einen Nominalbetrag von 766,0 T€ aus. Mit Stichtag 31.12.2021 beträgt der Kontostand 354,3 T€.

Die laufenden Kosten des Kapitaldienstes ca. 9 T€ für die Modernisierung des Internates konnten aus den Umsatzerlösen und sonstigen betrieblichen Erträgen finanziert werden. Es sind keine Kreditaufnahmen geplant.

Das Eigenkapital hat sich gegenüber dem Vorjahr um den Jahresüberschuss i. H. v. 205 T€ erhöht.

Die Eigenkapitalquote beträgt 46,3 % (Vorjahr: 42,1 %) in Bezug auf die Bilanzsumme.

Ohne Berücksichtigung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse ergibt sich eine Eigenkapitalquote von 78,3 % (Vorjahr: 75,8 %).

Die Verringerung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse resultiert aus der planmäßigen ertragswirksamen Auflösung entsprechend den Abschreibungen auf die bezuschussten Anlagegüter i. H. v. 142 T€.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten haben sich durch planmäßige Tilgungsleistungen i. H. v. 44 T€ weiter verringert.

---

## Risiken/Ausblick

Die Marktposition des Unternehmens konnte im Berichtsjahr gesichert werden. Dies ist u. a. auch auf die Fortführung der abschlussorientierten Bildungsmaßnahmen für die hotel- und gastgewerblichen Berufe und die weitere Marktberreinigung im Bildungssegment zurückzuführen.

Gemeinsam mit den Kunden des Unternehmens wird das Dienstleistungsgeschäft bei den Teilqualifizierungen für Beschäftigte weiter fortgeführt. Online-Weiterbildungsangebote sind zu entwickeln bzw. hierzu sind Kooperationen mit anderen Trägern abzuschließen. So können auch Einzelteilnehmer erfolgreich weitergebildet werden. Um dauerhaft am Markt bestehen zu können, sind weitere Instandhaltungen an den Gebäuden und der Ausrüstung sowie Investitionen zu tätigen, um die Qualität der Angebote zu halten oder auszubauen.

Das Kursangebot insbesondere im gewerblichen Bereich wird gut angenommen, jedoch sind Preisveränderungen am Markt kaum durchzusetzen. Der Mindestlohn in der Weiterbildung sowie weitere absehbare Tarifanpassungen stellen die gGmbH zukünftig vor enorme Herausforderungen.

Zukünftig darf sich das Unternehmen nicht nur auf den Nachwuchs konzentrieren. Es geht darum, unabhängig vom Alter so zu qualifizieren, dass die Unternehmen wettbewerbsfähig bleiben.

Dieser Umstand setzt zwingend auch ein Umdenken der Mitarbeiter sowie deren Weiterbildung im Hinblick auf den methodisch-didaktischen Bereich unter Einbeziehung von neuen Medien voraus.

Bei Ausschreibungen der Jobcenter und der Arbeitsagenturen sind auch weiterhin Bietergemeinschaften wegen der in einem Los aufgenommenen unterschiedlichen Standorte bzw. der unterschiedlichen Berufsfelder erforderlich. Das birgt angesichts der Marktlage für Bildungsträger die Gefahr in sich, dass Insolvenzen einzelner Mitglieder die Gesamtheit betreffen. Darüber hinaus besteht eine Abhängigkeit vom Umfang der Ausschreibungen und der Haushaltslage der Arbeitsagentur und der Jobcenter.

Vor dem Hintergrund erwartet das Unternehmen für 2022 ein ausgeglichenes Betriebsergebnis. Bestandsgefährdende Risiken sind weder bekannt noch können sie derzeit näher benannt werden, da nicht erkennbar ist, wie sich die Lage im Zusammenhang mit der COVID-19-Pandemie entwickeln wird.

Bilanz der Jahre 2017 - 2021 in T€

Aktiva					
	2017	2018	2019	2020	2021
<b>A. Anlagevermögen</b>	3.977,6	3.521,9	3.128,9	2.871,3	2.661,6
<b>B. Umlaufvermögen</b>					
Vorräte	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	230,2	286,7	224,1	193,9	219,2
Schecks, Kassenbestand	1.034,3	1.102,0	1.272,5	1.465,9	1.683,2
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	13,3	9,5	9,5	10,8	12,3
	<b>5.280,5</b>	<b>4.916,8</b>	<b>4.635,0</b>	<b>4.541,8</b>	<b>4.579,4</b>
Passiva					
	2017	2018	2019	2020	2021
<b>A. Eigenkapital</b>					
Gezeichnetes Kapital	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0
Kapitalrücklagen	1.090,5	1.090,5	1.090,5	1.090,5	1.090,5
Gewinnrücklagen	5.816,1	5.816,1	5.816,1	5.816,1	5.816,1
Verlustvortrag	-5.302,9	-5.221,9	-5.209,7	-5.168,5	-5.042,6
Jahresüberschuss	81,0	12,1	41,3	125,9	205,3
	<b>1.734,8</b>	<b>1.746,9</b>	<b>1.788,2</b>	<b>1.914,1</b>	<b>2.119,4</b>
<b>B. Sonderposten für Investitionszuschüsse</b>	2.722,8	2.455,8	2.201,9	2.015,7	1.873,8
<b>C. Rückstellungen</b>	97,0	82,4	99,2	100,9	136,5
<b>D. Verbindlichkeiten</b>	725,3	627,5	545,4	487,8	427,1
<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	0,8	4,1	0,3	23,4	22,7
	<b>5.280,5</b>	<b>4.916,8</b>	<b>4.635,0</b>	<b>4.541,8</b>	<b>4.579,4</b>

## Gewinn- und Verlustrechnung der Jahre 2017 - 2021 in T€

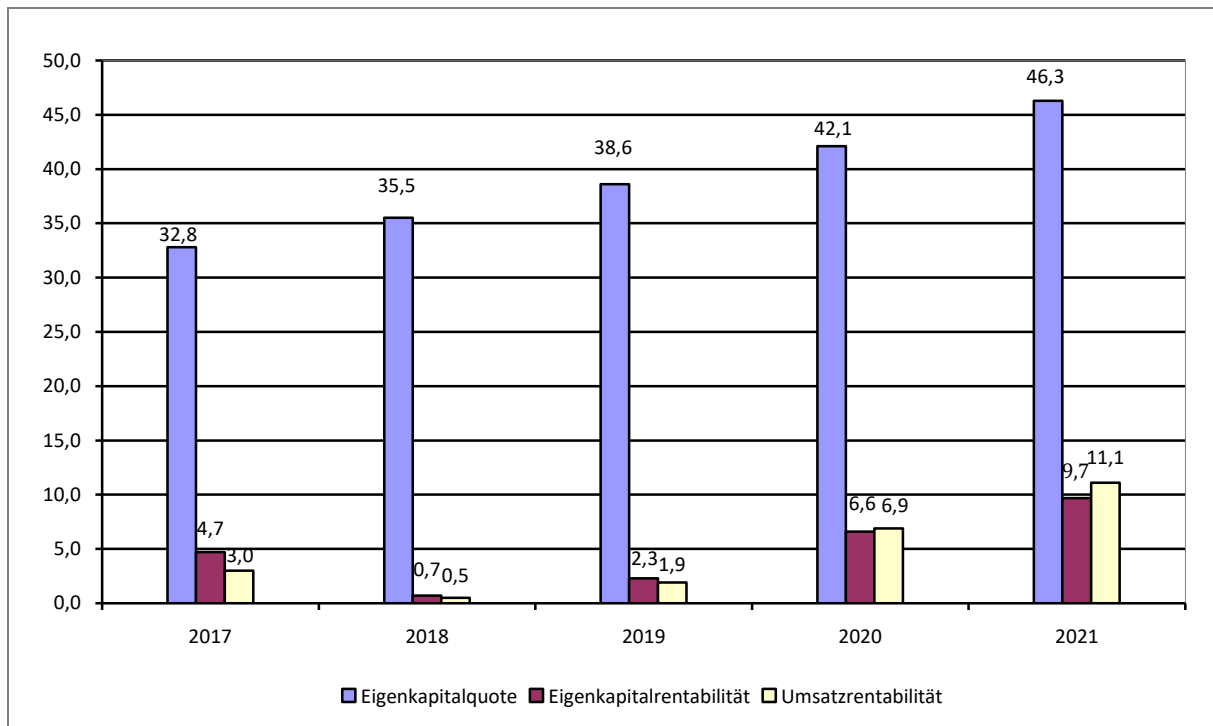
	2017	2018	2019	2020	2021
1. Umsatzerlöse	2.728,1	2.469,2	2.209,8	1.831,1	1.856,6
2. Sonstige betriebliche Erträge	391,6	340,2	326,6	331,1	234,8
3. Materialaufwand	184,9	145,7	107,7	88,0	77,7
4. Personalaufwand	1.760,7	1.656,0	1.442,8	1.242,2	1.127,1
5. Abschreibungen	418,5	409,4	374,0	259,8	212,0
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	642,4	557,6	556,2	434,7	460,7
7. Erträge aus Beteiligungen	-	-	5,7	-	-
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,2	-	-	-	-
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	31,1	27,9	16,9	10,4	8,9
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-	-	1,9	-	-1,6
11. Sonstige Steuern	1,3	0,7	1,2	1,2	1,2
<b>12. Jahresüberschuss</b>	<b>81,0</b>	<b>12,1</b>	<b>41,3</b>	<b>125,9</b>	<b>205,3</b>

## Bilanz- und sonstige Kennzahlen 2017 -2021

	2017	2018	2019	2020	2021
1. Eigenkapitalquote (in %)	32,8	35,5	38,6	42,1	46,3
2. Eigenkapitalrentabilität (in %)	4,7	0,7	2,3	6,6	9,7
3. Umsatzrentabilität (in %)	3,0	0,5	1,9	6,9	11,1
4. Liquidität 1. Grades (in %)	611,8	720,3	860,1	1.094,0	662,6
5. Liquidität 2. Grades (in %)	747,9	907,8	1.011,5	1.238,8	748,8
6. Liquidität 3. Grades (in %)	747,9	907,8	1.011,5	1.238,8	748,8
7. Cash Flow (in T€)					
7.1. aus laufender Geschäftstätigkeit	209	146	252	279	276
7.2. aus Investitionstätigkeit	-9	28	20	-2	-6
7.3. aus Finanzierungstätigkeit	-81	-106	-101	-84	-53

Anmerkung: Die betriebswirtschaftlichen Kennzahlen werden auf Seite 6 erläutert.

**Diagramm: Entwicklung der Kennzahlen der Kapitalstruktur und Rentabilität 2017 - 2021 (in %)**



Zum 31. Dezember 2021 beträgt die **Liquidität** 1. Grades 662,6 %. Das kurzfristige Fremdkapital ist vollständig durch flüssige Mittel gedeckt. Nach Einzug der kurzfristigen Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände kommt es zu einer Liquidität 2. Grades i. H. v. 748,8 %. Da das Unternehmen keine Vorräte zu verzeichnen hat, bleibt auch die Liquidität 3. Grades bei 748,8 %.

Die Zahlungsfähigkeit der ÜAZ Waren gGmbH war im Berichtszeitraum jederzeit gegeben. Der **Cashflow** zeigt auf, dass der Mittelzufluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit ausreichte, um den Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit und Finanzierungstätigkeit zu decken. Der Finanzmittelfonds zum 31.12.2021 nahm um 217 T€ zu.

## **F. Die mittelbaren Beteiligungsgesellschaften im Einzelnen**

# 1. Kommunalwind Nord GmbH

## Kontaktdaten

Freyschmidtstraße 20, 17291 Prenzlau  
Telefon: 03984 853400  
info@kommunalwind.de  
www.kommunalwind.de

## Gründung

2013

## Unternehmensgegenstand

Gegenstand des Unternehmens ist die Projektierung, die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Stromerzeugung aus Wind und anderen erneuerbaren Energien an Land im Bundesgebiet. Die Gesellschaft dient mit dem vorstehenden Unternehmensgegenstand dem öffentlichen Zweck der Versorgung mit Elektrizität. Klarstellend wird festgehalten, dass Windkraftanlagen im Meer (Nearshore und Offshore) nicht vom Gegenstand des Unternehmens umfasst sind.

## Geschäftsführung

Herr Harald Jahnke

## Gesellschafter

Stadtwerke Prenzlau GmbH  
Stadtwerke Waren GmbH

## Anteil am Stammkapital

50,0 % =	25.000,00 €
50,0 % =	<u>25.000,00 €</u>
	50.000,00 €

## Aufsichtsrat

Die Gesellschaft hat keinen Aufsichtsrat.

## Beteiligungen

Enertrag Windfeld Uckermark BO GmbH & Co. KG (Kommanditanteil)	701.414,15 €
Landwerke M-V GmbH	20.000,00 €
GREE Güstrow GmbH & Co. KG (Kommanditanteil)	58.113,00 €

## Mitgliedschaften

Informationen zu den Mitgliedschaften der Kommunalwind Nord GmbH können bei Bedarf über das Beteiligungsmanagement der Stadt Waren (Müritz) erfragt werden.

## Wichtige Verträge

Keine Angaben

## Ausweis im Haushaltsplan der Stadt Waren (Müritz)

Es liegen keine Zahlungsströme zwischen der Stadt Waren (Müritz) und der Kommunalwind Nord GmbH vor.

## Abschlussprüfer

Der Jahresabschluss 2021 wurde von der  
BBH AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Zweigniederlassung Berlin  
Magazinstraße 15-16  
10179 Berlin  
durchgeführt.



### Gesamtbezüge Geschäftsführung 2017 - 2021 in T€

	2017	2018	2019	2020	2021
Geschäftsführung	Die Geschäftsführung erhält von der Gesellschaft kein Gehalt.				

### Personalentwicklung 2017 - 2021

	2017	2018	2019	2020	2021
Beschäftigte	0	0	0	0	1

### Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Jedes Handeln der Kommune, auch das ihrer Unternehmen, muss von einem öffentlichen Zweck getragen sein (§ 68 Abs. 2 Nr. 2 KV M-V). Ein öffentlicher Zweck ist dann gegeben, wenn Lieferungen und Leistungen sachlich und räumlich im Wirkungskreis der Gemeinde liegen und mit ihnen die Bedürfnisse der Einwohner der Gemeinde befriedigt werden.

Die wirtschaftliche Betätigung in den Bereichen Strom-, Gas- und Wärmeversorgung dient auch bei Betätigung außerhalb des Gemeindegebietes als öffentlicher Zweck. Im § 2 Abs. 2 der KV M-V heißt es, das zu den Aufgaben des eigenen Wirkungskreises u. a. die Versorgung der Bevölkerung mit Energie, insbesondere erneuerbarer Art, gehört. Die Aufgabe der Kommunalwind Nord GmbH ist die Projektierung, Entwicklung und der Betrieb von Windkraftanlagen. Durch den Betrieb der Windkraftanlagen soll umweltfreundlicher Strom angeboten werden. Die Erfüllung des öffentlichen Zwecks ist durch diese Leistungserbringungen gegeben.

### Leistungskennzahlen 2017 -2021

Die Kommunalwind Nord GmbH besitzt 1 WEA in Wilsickow, die Ende Februar 2020 in Betrieb gegangen ist. Mit dieser WEA wurden in 2021 8.359.077,00 kWh Strom erzeugt. Dieser Strom wurde vollständig in das Netz der E.DIS AG eingespeist und verkauft (über Direktvermarkter). Eine Eigennutzung fand nicht statt. Weiterhin wurden 389.715 kWh aus Abschaltungen vergütet.

Die KWN ist Eigentümerin von 3 PV-Anlagen:

- PV-Anlage Wilsickow: in 2021 wurden 444.403,58 kWh erzeugt, in das Netz der E.DIS AG eingespeist und vollständig verkauft.
- PV Anlage Uckermärkische Verkehrsgesellschaft mbH in Prenzlau: Die PV Anlage ist seit dem 26.06.2020 an die Verkehrsgesellschaft verpachtet.
- PV-Anlage Uckermärkische Verkehrsgesellschaft mbH in Templin: Die PV-Anlage ist seit dem 11.05.2021 an die Verkehrsgesellschaft verpachtet.

### Wichtigste Zahlungsströme zwischen der Stadt Waren (Müritz) und der Kommunalwind Nord GmbH in den Jahren 2017 - 2021

	2017	2018	2019	2020	2021
--	------	------	------	------	------

Es liegen keine Zahlungsströme zwischen der Stadt Waren (Müritz) und der Kommunalwind Nord GmbH vor.

## Geschäftsverlauf und Aufgabenerfüllung 2021

Die Kommunalwind Nord GmbH mit Sitz in Prenzlau wurde am 07.03.2013 gegründet. Gesellschafter dieses Unternehmens sind jeweils zu 50 % die Stadtwerke Prenzlau GmbH und die Stadtwerke Waren GmbH. Hierbei handelt es sich um äußerst solide und zu 100 % kommunale Stadtwerke.

Am 15.04.2014 erwarb die Kommunalwind Nord GmbH Kommanditanteile i. H. v. 50 % an der ENERTAG Windfeld Uckermark B0 GmbH & Co. KG. Dabei handelt es sich um Anteile an einer WEA Vestas V112 als erstes Projekt der Kommunalwind Nord GmbH.

Zusammen mit der Stadtwerke Neustrelitz GmbH, der Stadtwerke Teterow GmbH, den Stadtwerken Malchow und der WEMAG AG gründete die Kommunalwind Nord die Landwerke M-V GmbH mit Sitz in Neustrelitz. Gegenstand des Unternehmens ist unter anderem die Energieerzeugung, insbesondere mittels erneuerbarer Energien. Im Geschäftsjahr 2016 beteiligten sich auch die Stadtwerke Pasewalk GmbH und die Stadtwerke Rostock AG an der Landwerke M-V GmbH. Die Neubrandenburger Stadtwerke GmbH wurde 2017 ebenfalls Mitglied der Landwerke M-V GmbH.

Im Jahr 2021 hat die Kommunalwind Nord den Austritt aus der Landwerke M-V GmbH zum 31.12.2022 beschlossen, da bisher keine Projekte umgesetzt werden konnten.

Im Februar 2020 konnte die erste eigene Anlage der Kommunalwind Nord vom Typ ENERCON E-115 mit einer Leistung von 3 MW in Wilsickow in Betrieb genommen werden.

Zum 01.07.2020 erwarb die Kommunalwind Nord GmbH Kommanditanteile an der GREE Güstrow GmbH & Co. KG. Die Höhe der Anteile ist abhängig von den zu realisierenden WEA. Da in 2021 weitere 4 WEA genehmigt wurden, reduzierte sich der Anteil der Beteiligungen von 11,74 % auf 11,055 %.

In den Jahren 2017 und 2018 wurden Photovoltaikanlagen (PV-Anlage) mit einer Leistung von 499,95 kWp errichtet. Die PV-Anlage ging am 12.03.2018 in Betrieb.

In den Jahren 2020 und 2021 wurden auf Dächern der Uckermärkischen Verkehrsgesellschaft mbH in Prenzlau und Templin jeweils eine PV Anlage, mit einer Leistung von 296,96 kWp in Prenzlau und 61,20 kWp in Templin, errichtet. Beide Anlagen wurden zu einem festen Preis für 20 Jahre an die Uckermärkische Verkehrsgesellschaft mbH verpachtet. Die Anlage ging bereit in 2020 in Betrieb, während die Anlage in Templin am 08.07.2021 in Betrieb genommen wurde.

### Ertragslage

Der Jahresüberschuss der Kommunalwind Nord GmbH beträgt im Berichtsjahr 325,7 T€.

Die Umsatzerlöse i. H. v. 831,8 T€ wurden hauptsächlich durch die am 12.03.2018 in Betrieb gegangene PV-Anlage und die am 26.02.2020 in Betrieb genommene Windenergieanlage in Wilsickow erzielt. Im Vergleich zum Planwert 2021 konnten deutlich höhere Umsatzerlöse erzielt werden. Der Grund für diese Entwicklung liegt in den gestiegenen Marktpreisen für Elektroenergie, demzufolge erfolgte die Vergütung des EEG-Stromes nicht durch die Ausschreibungspreise gemäß EEG, sondern anhand der aktuellen Marktpreise.

Die betrieblichen Aufwendungen i. H. v. 534,6 T€ liegen 50,7 T€ unter dem Planwert für das Geschäftsjahr. Die größten Kostenpositionen sind die Abschreibungen mit 334,0 T€ sowie die sonstigen betrieblichen Aufwendungen i. H. v. 113,7 T€. Diese setzen sich aus Pachtentgelten i. H. v. 57,4 T€, Versicherungsbeiträgen von 8,7 T€ sowie Abschlussprüfung und Steuerberatung i. H. v. 11,3 T€ zusammen.

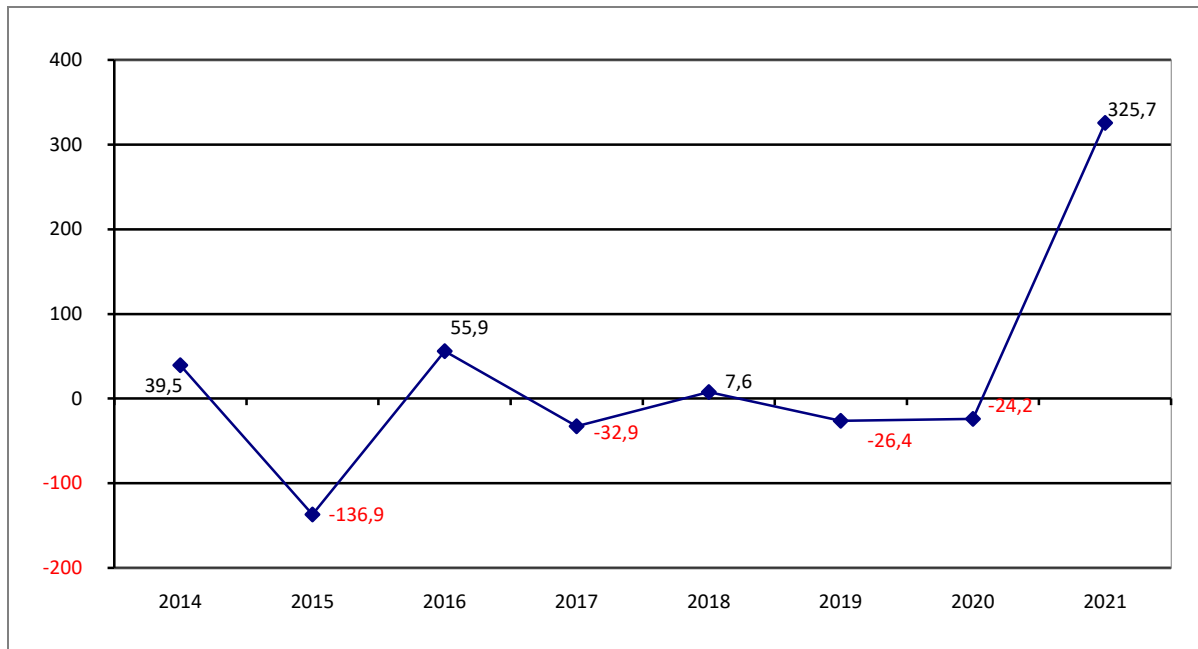
Die Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2020 /2021 der ENERTRAG Windfeld Uckermark B0 GmbH & Co. KG betrug 47,5 T€. Da die gesamte Ausschüttung nicht durch die Überschüsse gedeckt ist, wurde die Ausschüttung aus den Kapitalkonten der Kommanditisten entnommen.

Zinsen und ähnliche Aufwendungen i. H. v. 63,8 T€ fielen für die Darlehen zur Finanzierung der Windenergie- und PV-Anlage in Wilsickow an.

Die Steuern vom Einkommen und vom Ertrag belaufen sich im Geschäftsjahr auf -75,3 T€ und betreffen in vollem Umfang die Anpassung der passiven latenten Steuern.

Auch für die Folgejahre wird von einer positiven Entwicklung ausgegangen.

**Diagramm: Ergebnisentwicklungen von 2014 - 2021 (in T€)**



### Vermögens- und Finanzlage

Die Kommunalwind Nord GmbH verfolgt eine Finanzpolitik, die auf langfristige Sicherheit und vorausschauende Steuerung finanzieller Risiken setzt. Die Liquidität im operativen Geschäft soll dabei zu jedem Zeitpunkt gegeben sein. Daher wird die Entwicklung der Liquidität überwacht und gesteuert.

Die Bilanzsumme der Kommunalwind beträgt im Berichtsjahr 9.731 T€.

Der prozentuale Anteil des Eigenkapitals an der Bilanzsumme liegt bei 56,5 % (Vorjahr 48,9 %).

Der Anteil des Anlagevermögens am Gesamtvermögen reduziert sich auf 59,0 % (Vorjahr 67,5 %). Auf das Umlaufvermögen und den Rechnungsabgrenzungsposten entfallen somit 41,0% (Vorjahr 32,5 %).

Der prozentuale Anteil der passiven latenten Steuern beläuft sich auf 0,4 % (Vorjahr 1,5 %).

---

### Ausblick

Der Jahresüberschuss i. H. v. 325,7 T€ liegt über den Erwartungen des Geschäftsjahres 2021.

Die Kommunalwind Nord GmbH plant für das Geschäftsjahr 2022 einen Jahresüberschuss (finanzieller Leistungsindikator) von 99,2 T€. Als nicht-finanzieller Leistungsindikator wird die Erhöhung der Co2-freien Stromproduktion in 2022 anvisiert.

In der Planung für das Jahr 2022 wurden die Umsatzerlöse mit 747,8 T€ geringfügig höher als für 2021 angesetzt, da weitere PV Anlagen in Betrieb genommen werden. Die betrieblichen Gesamtaufwendungen, bei denen Abschreibungen, der Personalaufwand und die Zinsaufwendungen die größten Positionen bilden, werden durch die Umsatzerlöse allein nicht gedeckt. Die mit 195,8 T€ geplanten Erträge aus Beteiligungen tragen positiv zum Gesamtergebnis 2022 bei.

---

## Risiken

Mit den Geschäftsaktivitäten der Kommunalwind Nord GmbH sind Chancen und Risiken verbunden. Dabei zielt die Geschäftspolitik der Kommunalwind Nord GmbH sowohl auf die Wahrnehmung von Chancen als auch auf eine aktive Steuerung der Risiken. Die hierfür notwendige Informationsaufbereitung erfolgt im integrierten Risikomanagementsystem. Dieses System wird kontinuierlich weiterentwickelt.

Die Chance der Kommunalwind Nord GmbH ist die kommunale Verankerung des Unternehmens sowohl in der Uckermark als auch im Bereich Waren (Müritz) durch die Gesellschafter. Die Erfahrungen zeigen, dass eine starke Nähe zu den potentiellen privaten Flächeneigentümern sowie Gemeinden besteht.

Die Marktwerte für Solar- und Windenergie stiegen in 2021 stetig an und erreichten im Dezember ihren bisherigen Höhepunkt. Der Mittelwert für Solar betrug in 2020 noch 2,879 ct/kWh und stieg im Dezember 2021 auf 27,075 ct/kWh an. Der durchschnittliche Marktwert für Solarenergie lag im Geschäftsjahr bei 9,562 ct/kWh. Ähnlich entwickelten sich die Werte für Windenergie. Dort lag der Mittelwert in 2020 bei 2,434 ct/kWh und stieg im Dezember 2021 bis auf 16,077 ct/kWh an. Der durchschnittliche Marktwert für 2021 beträgt 7,846 ct/kWh. Die Kommunalwind Nord konnte aufgrund dessen die geplanten Umsätze um ca. 45 % steigern. Die zusätzlich vereinnahmten Erlöse bieten die Möglichkeiten weitere Anlagen zu planen und umzusetzen. Die aktuelle Marktsituation wirkt sich sehr positiv auf die Wirtschaftlichkeit der Investitionsprojekte aus.

Durch die Abhängigkeit von politischen Entscheidungen (Änderung gesetzlicher Regelungen), hauptsächlich auf Bundesebene, können Gefahren für das Unternehmen entstehen. Ein Risiko stellt die Abweichung zwischen dem im Windgutachten durchschnittlich prognostizierten und den tatsächlichen Windaufkommen in einem Wirtschaftsjahr dar (windschwache und windstarke Jahre).

Ein weiteres Risiko stellt das neue Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) dar. Danach erhält der Anlagenbetreiber keine feste Einspeisungsvergütung mehr, sondern muss sich an einer Ausschreibung der Bundesnetzagentur beteiligen. Gleichzeitig muss ein Referenzstandortgutachten erstellt werden. Die prognostizierten Werte werden in einem Abstand von fünf Jahren den tatsächlich erzielten Erträgen gegenübergestellt und es erfolgt eine Rückrechnung.

Durch das Gesetz zur Änderung des Erneuerbaren-Energien-Gesetzes, des Kraft-Wärme-Kopplungsgesetzes, des Energiewirtschaftsgesetzes und weiterer energierechtlicher Vorschriften wurden neue Rahmenbedingungen für die Erzeugung von Strom aus Wind- und Sonnenenergie geschaffen. Dementsprechend müssen neu zu errichtende PV-Dachanlagen mit einer Leistung bis 750 kWp neu bewertet werden.

Im Zuge der aktuellen Ausbreitung des Corona-Virus in Deutschland wurde das Risikomanagement der Kommunalwind Nord GmbH in 2020 um das Risiko „Sicherstellung der Versorgung aufgrund einer Epidemie“ erweitert. Bei der regelmäßigen Bewertung des Risikos wird neben der Versorgungssicherheit der Kunden auch der personelle Ausfall, Lieferengpässe und die Anforderungen aus sich ändernden Rechtsvorschriften berücksichtigt.

Aufgrund der vorausschauenden Maßnahmen und deren zügigen Umsetzung der Unternehmen kann die Wirkung dieses Risikos bisher als moderat eingestuft werden. Im Ergebnis der Analyse sind auf Basis der gegenwärtigen Risikobewertung keine bestandsgefährdenden Risiken vorhanden. Die bekannten kritischen Risiken werden in regelmäßigen Abständen überwacht und durch Gegenmaßnahmen aktiv gemindert.

**Bilanzen der Jahre 2017 - 2021 in T€**

<b>Aktiva</b>					
	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>	1.528,0	1.468,8	5.682,3	5.754,6	5.738,6
<b>B. Umlaufvermögen</b>					
Vorräte	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	20,9	101,8	144,7	31,8	184,7
Schecks, Kassenbestand	1.915,6	1.766,2	2.235,9	2.689,1	3.761,1
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	0,0	53,5	52,3	49,9	46,8
	<b>3.464,6</b>	<b>3.390,3</b>	<b>8.115,2</b>	<b>8.525,5</b>	<b>9.731,2</b>
<b>Passiva</b>					
	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
<b>A. Eigenkapital</b>					
Gezeichnetes Kapital	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0
Kapitalrücklagen	3.250,0	3.250,0	3.250,0	4.250,0	5.250,0
Gewinnvortrag/Verlustvortrag	-54,2	-87,1	-79,4	-105,8	-130,0
Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag	32,9	7,6	-26,4	-24,2	325,7
	<b>3.212,9</b>	<b>3.220,6</b>	<b>3.194,2</b>	<b>4.170,0</b>	<b>5.495,7</b>
<b>B. Rückstellungen</b>	111,7	18,0	621,7	134,1	145,8
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	6,0	18,2	4.169,8	4.097,1	4.051,0
<b>D. Passiv latente Steuern</b>	133,9	133,5	129,5	124,4	38,7
	<b>3.464,6</b>	<b>3.390,3</b>	<b>8.155,2</b>	<b>8.525,5</b>	<b>9.731,2</b>

## Gewinn- und Verlustrechnungen der Jahre 2017 - 2021 in T€

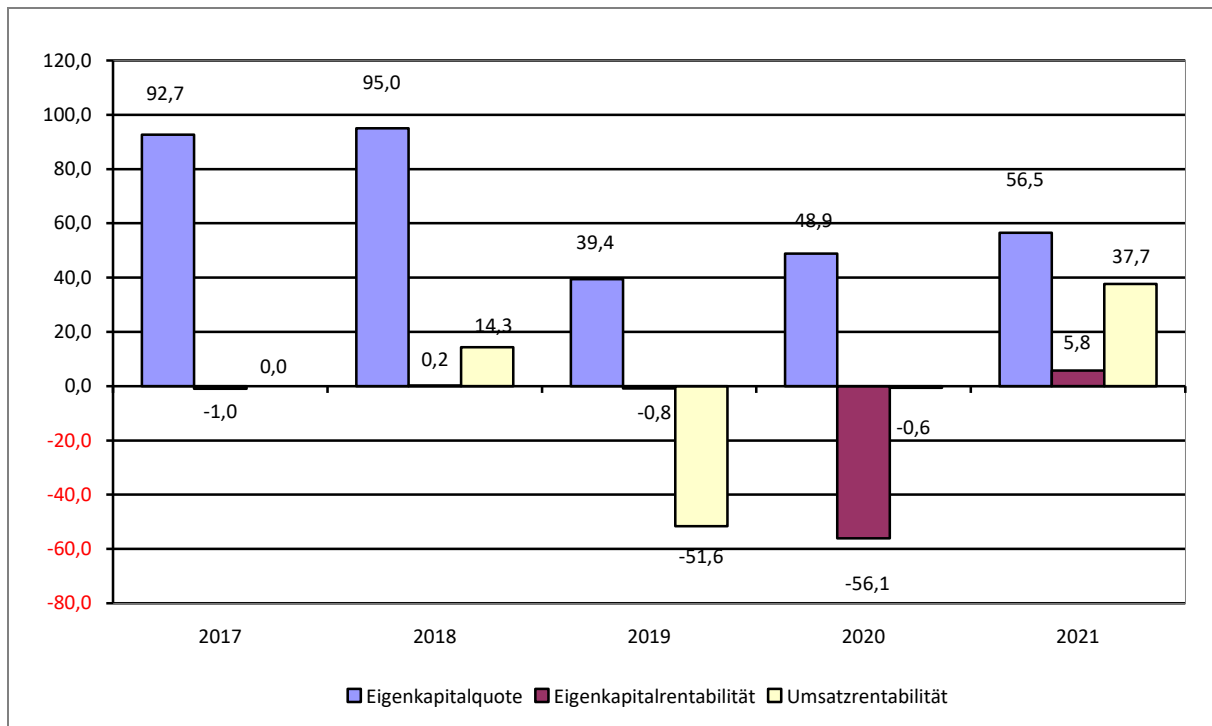
	2017	2018	2019	2020	2021
1. Umsatzerlöse	0,0	53,7	51,1	376,2	831,8
2. Sonstige betriebliche Erträge	0,0	3,3	0,4	15,6	17,2
3. Materialaufwand	1,8	4,7	7,7	22,9	28,6
4. Personalaufwand	0,0	0,0	0,0	0,0	58,4
5. Abschreibungen	0,1	21,2	27,5	291,8	334,0
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	20,4	23,8	22,1	79,6	113,7
7. Erträge aus Beteiligungen	-	-	16,2	42,7	0,0
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,2	0,0	0,0	0,0	0,0
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-	-	40,9	69,5	63,8
10. Steuern vom Einkommen und Ertrag	10,7	-0,4	-4,1	-5,1	-75,3
11. Sonstige Steuern	0,0	0,0	0,0	0,1	0,1
<b>12. Jahresüberschuss/fehlbetrag</b>	<b>-32,9</b>	<b>7,6</b>	<b>-26,4</b>	<b>-24,2</b>	<b>325,7</b>

## Bilanz- und sonstige Kennzahlen 2017 - 2021

	2017	2018	2019	2020	2021
1. Eigenkapitalquote (in %)	92,7	95,0	39,4	48,9	56,5
2. Eigenkapitalrentabilität (in %)	-1,0	0,2	-178,9	-56,1	5,8
3. Umsatzrentabilität (in %)	0,0	14,3	-11,2	-0,6	37,7
4. Liquidität 1. Grades (in %)	31.711,2	9.704,4	691,1	970,3	427,4
5. Liquidität 2. Grades (in %)	31.745,9	10.263,7	735,8	981,8	596,1
6. Liquidität 3. Grades (in %)	31.745,9	10.263,7	735,8	981,8	596,1
7. Cash Flow (in T€)					
7.1. aus laufender Geschäftstätigkeit	84	-130	779	-326	691
7.2. aus Investitionstätigkeit	-550	-20	-4.241	-380	-348
7.3. aus Finanzierungstätigkeit	-	-	3.932	1.159	729

Anmerkung: Die betriebswirtschaftlichen Kennzahlen werden auf Seite 6 erläutert.

**Diagramm: Entwicklung der Kennzahlen der Kapitalstruktur und Rentabilität 2017 - 2021 (in %)**



Zum 31. Dezember 2021 beträgt die **Liquidität** 1. Grades 427,4 %. Den flüssigen Mitteln von 3761,0 T€ stehen kurzfristige Verbindlichkeiten i. H. v. 880,0 T€ gegenüber. Das kurzfristige Fremdkapital ist damit vollständig durch flüssige Mittel gedeckt. Nach Einzug der kurzfristigen Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen (185,0 T€) kommt es zu einer Liquidität 2. Grades i. H. v. 596,1 %. Da das Unternehmen keine Vorräte zu verzeichnen hat, bleibt auch die Liquidität 3. Grades bei 596,1 %.

Die Zahlungsfähigkeit der Kommunalwind Nord GmbH war im Berichtszeitraum jederzeit gegeben. Der **Cashflow** zeigt an, dass nicht ausreichend Mittel erwirtschaftet werden, um den Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit zu decken. Der Finanzmittelfonds zum 31.12.2021 nahm um 1.072 T€ zu.

## **G. Die Zweckverbände im Einzelnen**



# **1. Müritz-Wasser-/ Abwasserzweckverband**

## Kontaktdaten

Ernst-Alban-Straße 2, 17192 Waren (Müritz)  
Telefon: 03991 1850  
info@stadtwerke-waren.de  
www.mueritz-zweckverband.de



## Gründung

1991

## Unternehmensgegenstand

Der Verband hat die öffentlichen Wasserversorgungsanlagen einschließlich der Anlagen zur Wassergewinnung und Wasseraufbereitung und der Ortsnetze vorzuhalten und zu betreiben, die für die Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Versorgung der Verbraucher in einem Gebiet mit einwandfreiem Trinkwasser und Brauchwasser erforderlich sind. Der Zweckverband hat die öffentlichen Abwasseranlagen, einschließlich der Ortskanäle vorzuhalten und zu betreiben, die für eine den gesetzlichen Bestimmungen und den jeweiligen Behördenauflagen entsprechende Abwasserbeseitigung in seinem Gebiet erforderlich sind. Der Zweckverband hat die dabei anfallenden Reststoffe und Abfälle sowie den Klärschlamm einer Verwertung oder Entsorgung zuzuführen. Ihm obliegen die Fäkalwasserentsorgung und die Fäkalschlamm Entsorgung und deren Behandlung sowie die Indirekteinleiterüberwachung im Verbandsgebiet.

## Geschäftsführung

Herr Dipl.-Ing. Eckhart Jäntsch

## Verbandsmitglieder

Gemeinde	Stimmanzahl
Stadt Waren (Müritz) (nur mit der Abwasserversorgung)	22 Stimmen
Penzlin	5 Stimmen
Grabowhöfe, Groß Plasten, Klink, Peenehagen, Möllenhagen	mit je 2 Stimmen
Hohen Wangelin, Jabel, Kargow, Klocksinn, Moltzow, Schloen-Dratow, Torgelow, Vollrathruhe, Ankershagen, Kuckssee,	mit je 1 Stimme

## Vorstand

Herr Berthold Schulz	Verbandsvorsteher
Herr Norbert Möller	1. Stellvertreter
Herr Enrico Malow	2. Stellvertreter
Herr Sven Flechner	Vorstandsmitglied
Herr Thomas Diener	Vorstandsmitglied

## Beteiligungen

Klärschlamm-Kooperation Mecklenburg-Vorpommern GmbH	2.643,55 €
-----------------------------------------------------	------------

## Mitgliedschaften

Informationen zu den Mitgliedschaften des Müritz- Wasser-/Abwasserzweckverbandes können bei Bedarf über das Beteiligungsmanagement der Stadt Waren (Müritz) erfragt werden.

## Wichtige Verträge

**Betriebsführungsvertrag** mit der Stadtwerke Waren GmbH

**Öffentlich-rechtliche Vereinbarung** mit fast allen Mitgliedsgemeinden zur Übertragung der Erhebung von Angaben gem. § 6 Abs. 4 AbwAG zur Umlegung von Abwasserangaben von sogenannten Kleinanleitern

## Ausweis im Haushaltsplan der Stadt Waren (Müritz)

Aus dem Beteiligungsverhältnis heraus ergeben sich keine Zahlungsströme. Die Zahlungsströme belaufen sich hier nur auf Zahlungen von erbrachten Leistungen des Zweckverbandes, wie z. B. in Baumaßnahmen.

---

## Abschlussprüfer

Der Jahresabschluss 2021 wurde von der  
BRB Revision und Beratung oHG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Wismarsche Straße 182  
19053 Schwerin  
durchgeführt.

---

## Gesamtbezüge der Geschäftsführung 2017 - 2021 in T€

	2017	2018	2019	2020	2021
Geschäftsführung	Die Geschäftsführung erhält von dem Verband kein Gehalt.*				

\* Dem Verbandsvorsteher, Herrn Berthold Schulz, wurde eine Aufwandsentschädigung i. H. v. 4.440,00 € gezahlt.

---

## Personalentwicklung 2017 - 2021

	2017	2018	2019	2020	2021
Beschäftigte	Der Zweckverband beschäftigt keine eigenen Mitarbeiter.				

---

## Voraussetzung zur Gründung eines Zweckverbandes

Bei einem Zweckverband handelt es sich um eine selbstverwaltete Körperschaft des öffentlichen Rechts. Gemäß § 152 KV M-V wird er durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag der Beteiligten errichtet und dieser bedarf der Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde. Durch die Verbandsmitglieder ist eine Verbandsatzung zu erlassen. Die wesentlichen Organe eines Zweckverbandes sind die Zweckverbandsversammlung und der Verbandsvorsteher. Die Versammlung setzt sich aus von den Verbandsmitgliedern delegierten Personen zusammen, die gemeinsam den Verbandsvorsteher wählen. Der Verbandsvorsteher führt die laufenden Geschäfte und vertritt den Verband nach außen.

Ein Zweckverband zur Wasserversorgung und -entsorgung stellt eine spezielle Form des Zweckverbandes dar: den sogenannten Wasser- und Bodenverband. Gesetzliche Grundlage für die Organisation dieser Verbände ist das Gesetz über Wasser- und Bodenverbände (WVG).

Die Aufgabe des Verbandes ist die Betreibung öffentlicher Wasserversorgungsanlagen und Abwasseranlagen.

**Tabelle: Leistungskennzahlen 2017 - 2021**

	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Betriebszweig Wasserversorgung</b>					
<b>1. Versorgungsgebiet</b>					
Einwohner (in Pers.)	16.172	16.200	16.177	16.189	16.262
Fläche des Versorgungsgebietes (in km <sup>2</sup> )	717	717	717	717	717
<b>2. Technische Einrichtungen</b>					
Wasserwerke (Anzahl)	8	8	8	8	8
<b>3. Wassermenge</b>					
Geförderte Wassermenge (in m <sup>3</sup> )	529.523	583.434	539.197	565.549	546.868
Verkaufte Wassermenge (in m <sup>3</sup> )	759.103	815.416	794.705	824.686	791.774
<b>Betriebszweig Abwasserversorgung</b>					
<b>1. Versorgungsgebiet</b>					
Einwohner mit Anschluss an das Kanalnetz (in Pers.)	32.945	33.045	32.649	33.077	33.299
Anschlussgrad (in %)	88	88	88	89	89
<b>2. Technische Einrichtungen</b>					
Kläranlagen (Anzahl)	20	19	19	19	19
<b>3. Wassermenge</b>					
Entsorgte Abwassermenge (in m <sup>3</sup> )	1.794.523	1.837.037	1.816.459	1.841.011	1.827.509

### Wichtigste Zahlungsströme zwischen der Stadt Waren (Müritz) und dem Müritz-Wasser-/Abwasserzweckverband in den Jahren 2017 - 2021

	2017	2018	2019	2020	2021
--	------	------	------	------	------

Aus dem Beteiligungsverhältnis heraus ergeben sich keine Zahlungsströme. Die Zahlungsströme belaufen sich hier nur auf Zahlungen von erbrachten Leistungen des Zweckverbandes, wie z. B. in Baumaßnahmen.

### Geschäftsverlauf und Aufgabenerfüllung 2021

Dem Müritz-Wasser-/Abwasserzweckverband gehören 17 Städte und Gemeinden des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte an. Mitglieder sind die Städte Waren (Müritz) und Penzlin und die Gemeinden des Amtes Seenlandschaft Waren und des Amtes Penzliner Land. Der Verband wurde im Jahr 1993 gegründet.

Wichtige Grundlagen für die Verbandstätigkeit sind die von den Mitgliedern beschlossenen Satzungen mit den Gebühren und Beiträgen für die Abwasserbeseitigung sowie die Preisregelungen mit den Entgelten für die Wasserversorgung.

Die Preisregelungen mit den Entgelten für die Wasserversorgung gelten für alle Städte und Gemeinden des Zweckverbandes, die an das öffentliche Trinkwassernetz des Verbandes angeschlossen sind. Eine Ausnahme hiervon stellt die Stadt Waren (Müritz) dar. Hier wird die Trinkwasserversorgung durch die Stadtwerke Waren GmbH vorgenommen. Aus diesem Grund hat

die Stadt Waren (Müritz) entsprechend der gültigen Verbandssatzung in der Versammlung für die ausschließlich die Trinkwasserversorgung betreffenden Beschlüsse kein Stimmrecht.

Der Verband wurde im Jahr 2021 durch den Vorstandsvorsitzenden Herrn Berthold Schulz geleitet.

Im Auftrag des Vorstandsvorsitzenden und des Vorstandes war ebenfalls der von der Versammlung bestellte Geschäftsführer, Herr Michael Hübner, tätig (zugleich Geschäftsführer der Stadtwerke Waren GmbH). Die Stadtwerke Waren GmbH fungiert für den Zweckverband als Betriebsführungsgesellschaft sowohl für die technischen als auch für die kaufmännischen Aufgaben einschließlich der Stellung des Personals. Der Zweckverband selbst beschäftigt keine eigenen Mitarbeiter.

### **Wasserversorgung**

Im Wirtschaftsjahr 2021 wurde die Wasserversorgung des Zweckverbandes durch den Betrieb von 8 (Vorjahr 8) verbandseigenen Wasserwerken sichergestellt. Das Wasserwerk Siehdichum wurde Ende Februar 2021 außer Betrieb genommen. Die Wasserversorgung in Siehdichum erfolgt jetzt durch das Wasserwerk Penzlin.

Der Trinkwasserabsatz ist gegenüber dem Vorjahr um 4,0 % von 824.686 m<sup>3</sup> auf 791.774 m<sup>3</sup> gesunken. Korrespondierend dazu sank auch der Fremdwasserbezug von 370.467 m<sup>3</sup> im Vorjahr auf 354.690 m<sup>3</sup> im Berichtsjahr (-4,3 %).

Der Trinkwasserpreis ist seit dem 01.07.1996 unverändert mit 1,55 €/ m<sup>3</sup> netto zuzüglich eines zählergrößenabhängigen Grundpreises.

### **Abwasserbeseitigung**

Der Ausbau von zentralen Abwasserentsorgungssystemen nach dem Abwasserbeseitigungskonzept des Verbandes ist im Wesentlichen abgeschlossen. Der Abwasseranschlussgrad liegt mit ca. 89 % aller Einwohner des Verbandsgebietes, insbesondere für den ländlichen Bereich, vergleichsweise hoch.

Zur öffentlichen Entsorgung des Abwassers werden durch den Verband 19 Kläranlagen betrieben (Vorjahr 19). Die Gesamtmenge des entsorgten und gereinigten Abwassers verringerte sich gegenüber dem Vorjahr von 1.841.011 m<sup>3</sup> auf 1.827.509 m<sup>3</sup> (-0,7 %).

Aufgrund der vorgenommenen Kalkulation für den Zeitraum vom 01.01.2020 bis 31.12.2024 beträgt die Gebühr für die zentrale Abwasserbeseitigung ab dem 01.01.2020 3,07€/m<sup>3</sup> (vorher 2,75 €/m<sup>3</sup>).

### **Ertragslage**

Das Wirtschaftsjahr 2021 schließt mit einem Ergebnis von 661 T€ (Vorjahr 950 T€) ab. Gegenüber dem Plan verbesserte sich das Ergebnis um 115 T€ (Planergebnis 546 T€).

Am Jahresergebnis 2021 ist der Betriebszweig Wasserversorgung mit einem Jahresüberschuss von 144 T€ (Vorjahr 339 T€) und der Betriebszweig Abwasserbeseitigung mit einem Jahresüberschuss von 517 T€ (Vorjahr 611 T€) beteiligt.

Im Bereich Wasserversorgung wurden im Berichtsjahr Umsatzerlöse insgesamt i. H. v. 1.882 T€ (incl. Auflösung BKZ) erzielt. Sie liegen mit 25 T€ unter denen des Vorjahres i. H. v. 1.907 T€ (-1,3 %).

Die Umsatzerlöse im Abwasserbereich sind von 6.056 T€ (incl. Auflösung BKZ) auf 5.796 T€ im Berichtsjahr um 260 T€ (-4,5 %) gesunken. Rückläufige Erträge aus der Auflösung von empfangenen Ertragszuschüssen (infolge des Zeitablaufs), die dem Verband vor dem 01. Januar 2003 zugeflossen sind und mit jährlich 1/20 aufgelöst werden (-171 T€), sind die Hauptursache der rückläufigen Umsatzerlöse im Vergleich zum Vorjahr.

Die sonstigen betrieblichen Erträge stiegen von 29 T€ im Vorjahr auf 53 T€ im Berichtsjahr vorrangig durch höhere Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen und höheren Erträgen aus abgeschriebenen Forderungen.

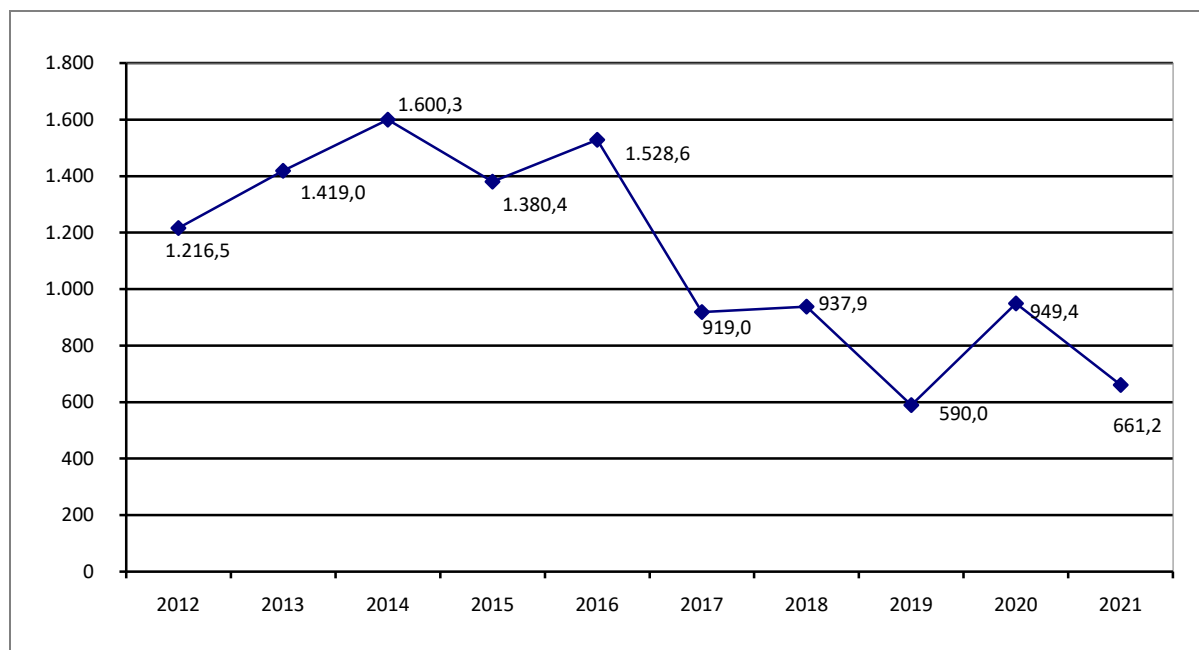
Der Materialaufwand und die Abschreibungen liegen mit 7.410 T€ um 181 T€ über dem Vorjahreswert von 7.229 T€. Höhere Aufwendungen für den Strombezug, für die Klärschlamm Entsorgung und die Betriebsführung waren für den Anstieg verantwortlich.

Die Erträge aus Auflösung von Sonderposten nach § 21 Abs. 4 - 6 EigVO betragen 909 T€ (Vorjahr 966 T€).

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sanken um 15,4 % von 660 T€ in 2020 auf 558 T€ im Berichtsjahr.

Die Steuern vom Einkommen und Ertrag entfallen nur auf den gewerblichen Bereich der Wasserversorgung. Für das Jahr 2021 betragen diese 79 T€. Aufgrund der Feststellungen einer in 2021 stattgefundenen Außenprüfung für die Jahre 2016 bis 20149 ergaben sich Steuernachzahlungen für Körperschaftssteuer, Solidaritätszuschlag, Gewerbesteuer sowie Kapitalertragssteuer i. H. v. insgesamt 66 T€.

**Diagramm: Ergebnisentwicklungen von 2012 - 2021 (in T€)**



### Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme des Zweckverbandes erhöhte sich zum 31. Dezember 2021 gegenüber dem Vorjahr um 124 T€ von 64.507 T€ auf 64.631 T€. Das Anlagevermögen sank von 54.382 T€ auf 53.633 T€ und macht 83,0 % (Vorjahr 84,3 %) der Bilanzsumme aus. Das Eigenkapital stieg auf 43.963 T€ (Vorjahr 43.301 T€) an. Die Eigenkapitalquote beträgt am Bilanzstichtag 97,6 % (Vorjahr 96,5 %). Die Sonderposten für Investitionszuschüsse verminderten sich gegenüber dem Vorjahr von 19.620 T€ auf 19.557 T€ um 63 T€.

### Ausblick

Für das Wirtschaftsjahr 2022 erwartet der Zweckverband auf der Grundlage des bestätigten Wirtschaftsplanes ein Ergebnis i. H. v. 385 T€. Für Investitionen in die Wasserversorgung wurden 300 T€ und in die Abwasserbeseitigung 1.200 T€ in den Plan eingestellt, die aus Eigenmitteln und ohne Aufnahme von Krediten finanziert werden. Schwerpunkt sind der weitere Ausbau der Ver- und Entsorgungsanlagen (Abwasserdruckrohrleitung zu Kläranlage Waren) in Waren (Müritz) und in der Gemeinde Möllenhagen sowie die Fortführung des Baus der Trinkwasserleitung von Waren (Müritz) nach Jabel und Damerow, um diese beiden Gemeinden ab ca. 2024 / 2025 über das Wasserwerk Warenschhof mit Trinkwasser zu versorgen.

Zu den Kernaufgaben des Verbandes gehören der sichere und umweltfreundliche Betrieb der Wasser- und Abwassernetze und damit die Versorgungssicherheit der Bevölkerung. In den kommenden Jahren wird es verstärkt darauf ankommen, mit den erzielten Erlösen die vorhandenen Anlagen möglichst wirtschaftlich zu betreiben, um einer weiteren Erhöhung der Preise und Gebühren

im möglichen Rahmen zu begrenzen. Durch steigende Aufwendungen für die Klärschlammverwertung hat der Verband bereits in 2019 beschlossen die Abwassergebühr vorzeitig vor Ablauf der eigentlichen Kalkulationsperiode bis 2021 bereits ab dem 01. Januar 2020 moderat zu erhöhen. Auf der Grundlage einer erneuten Kalkulation für einen Zeitraum von 5 Jahren (2020 - 2024) wurde die Gebühr für die öffentliche zentrale Abwasserbeseitigung von 2,75 €/m<sup>3</sup> auf 3,07 €/m<sup>3</sup> angehoben. Das Thema „thermische Klärschlammverwertung“ wird in den nächsten Jahren alle Abwasserentsorger beschäftigen. Die neuen Verordnungen zur Klärschlammverwertung regeln den Einstieg in ein umfassendes Phosphorrecycling und beenden langfristig die bodenbezogene Verwertung von Schlämmen aus großen Kläranlagen. Durch eine weitgehende Harmonisierung mit der Düngemittelverordnung werden für die bodenbezogene Verwertung zusätzliche Untersuchungspflichten der Bodenproben eingeführt, die Feldrandlagerung auf eine Woche verkürzt und die Ausbringung im Wasserschutzgebiet, auch in der Zone 3, untersagt. Diese zahlreichen Detailregelungen haben in der Praxis spürbare Auswirkungen. Es werden insgesamt eine deutliche Reduzierung der landwirtschaftlichen Klärschlammverwertung und eine Zunahme der thermischen Behandlung erwartet. Da die Phosphorgewinnung aus den Aschen der Monoverbrennung als besonders effektiv eingeschätzt wird, wird die thermische Vorbehandlung in Monoverbrennungsanlagen an Bedeutung gewinnen. Da alle abwasserbeseitigungspflichtigen Körperschaften im Land vor dieser neuen Aufgabe stehen, wurde in einem ersten Schritt die „Klärschlamm-Kooperation M-V GmbH“ gegründet. Mit Notarvertrag vom 11.12.2018 wurde der Müritz-Wasser-/Abwasserzweckverband Gesellschafter der Klärschlamm-Kooperation M-V GmbH. Derzeit sind 17 abwasserbeseitigungspflichtige Körperschaften mit über 300 Gemeinden in diesem Verbund. Ziel der Gesellschaft ist der Bau und Betrieb einer Verbrennungsanlage. Gegenwärtig läuft das Genehmigungsverfahren, nach dem der Genehmigungsantrag zur Errichtung einer Klärschlamm-Monoverwertungsanlage in Rostock gestellt wurde. Auf Grund der stark steigenden Baupreise wird bis zum Jahresende 2022 geprüft, ob zwei kleinere Anlagen an zwei Standorten eine kostengünstigere Lösung darstellen könnte. Der Probetrieb in 2025 ist nicht gefährdet, da das Genehmigungsverfahren noch andauert. Bis dahin sind Verträge für die landwirtschaftliche Klärschlammversorgung abgeschlossen. Die Alternative zu einer Beteiligung an der Klärschlamm-Kooperation M-V GmbH wäre eine öffentliche Ausschreibung der jährlichen Schlammengen europaweit mit allen hiermit zusammenhängenden Risiken wie z. B. Klärschlammtourismus. Durch eine Beteiligung des Verbandes an der Klärschlamm-Kooperation M-V GmbH reduziert sich das Risiko einer teuren zukünftigen Verwertung des Klärschlammes. Darüber hinaus soll durch die Klärschlammverbrennung Phosphor als Dünger zurückgewonnen werden, was die Umwelt entlastet. Zurzeit sind noch viele rechtliche, technische und finanzielle Fragen zu klären. In einer Vorkalkulation wird aber schon jetzt eingeschätzt, dass aus heutiger Sicht eine zukünftige notwendige schrittweise Erhöhung der Abwassergebühr bei ca. 50 Ct pro m<sup>3</sup> bis 2030 liegen könnte. Nicht absehbar ist der weitere Verlauf der Corona-Virus-Pandemie und die sich ergebenden Auswirkungen des Ukraine-Krieges. Bei weiteren Eskalationen des Kriegsgeschehens ist jedoch davon auszugehen, dass die Energiepreise weiter ansteigen werden, die Inflation zunimmt und sich unweigerlich auch auf die Wasserpreise und Abwassergebühren auswirken wird.

---

## Risiken

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage belegt, dass der Verband auf der Basis stabiler Verhältnisse wirtschaftet. Als Risikofaktoren des Zweckverbandes werden das Wegbrechen von Sonderkunden in der Stadt Waren (Müritz) und die sich abzeichnende demografische Entwicklung mit sinkenden Einwohnerzahlen in Mecklenburg-Vorpommern allgemein gesehen. Für die Zukunft ist deshalb tendenziell mit sinkenden Trinkwasserabsatz- und Abwasserentsorgungsmengen zu rechnen. Risikofaktoren aus technischer Sicht können im Bereich der Abwasserentsorgung auftreten, insbesondere bei den Hauptpumpwerken in Penzlin und Waren (Müritz) und bei der Kläranlage Waren. Durch planmäßige Wartungs- und Instandhaltungsleistungen an diesen besonderen

Schwerpunkten kann dieses Risiko begrenzt werden. Weitere zusätzliche Kosten zeichnen sich in der immer aktueller werdenden Thematik Klärschlamm Entsorgung und Phosphorrückgewinnung ab. Im Wasserbereich findet durch die schrittweise Realisierung des Trinkwasserkonzeptes mit dem Bau von Verbindungsleitungen und Wegfall von Wasserwerken eine Zentralisierung statt. Damit erhöhen sich in der Regel die Trinkwasserqualität und die Versorgungssicherheit. Andererseits sind bei einer Störung eines Wasserwerkes oder bei einem Rohrbruch tendenziell mehr Einwohner betroffen. Die Ausfallrisiken werden minimiert durch die schrittweise technische Aufrüstung der zukünftigen Bestandwasserwerke mit Netzersatzanlagen und automatisierten Meldeanlagen sowie ein funktionierendes Bereitschaftssystem des Betriebsführers. Die Trinkwasserressourcen sind zukünftig noch sorgfältiger zu überwachen im Hinblick auf die perspektivische Reinhaltung.

## Bilanz der Jahre 2017 - 2021 in T€

Aktiva					
	2017	2018	2019	2020	2021
<b>A. Anlagevermögen</b>	56.396,2	55.708,1	54.904,4	54.382,3	53.633,5
<b>B. Umlaufvermögen</b>					
Vorräte	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.047,0	1.260,5	1.443,4	1.194,6	1.298,6
Schecks, Kassenbestand	5.719,4	6.278,9	7.027,8	8.930,4	9.698,5
	<b>63.162,6</b>	<b>63.248,5</b>	<b>63.375,6</b>	<b>64.507,3</b>	<b>64.630,6</b>
Passiva					
	2017	2018	2019	2020	2021
<b>A. Eigenkapital</b>					
Gezeichnetes Kapital	25,6	25,6	25,6	25,6	25,6
Allgemeine Rücklagen	39.871,2	40.798,4	41.736,4	42.326,4	43.275,8
Jahresüberschuss	919,0	938,0	590,0	949,4	661,2
	<b>40.815,8</b>	<b>41.761,9</b>	<b>42.351,9</b>	<b>43.301,3</b>	<b>43.962,5</b>
<b>B. Sonderposten für Investitionszuschüsse</b>	19.484,3	19.017,6	18.928,6	19.123,5	19.101,3
<b>C. Sonderposten aus Abwasserabgabe nach § 10 ABwAG</b>	624,8	582,0	539,4	496,8	455,9
<b>D. Empfangene Ertragszuschüsse</b>	1.000,2	579,4	219,3	21,2	10,2
<b>E. Rückstellungen</b>	529,0	420,8	399,6	403,0	279,7
<b>F. Verbindlichkeiten</b>	708,5	886,5	926,7	1.151,3	811,0
<b>G. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	0,1	0,1	10,1	10,1	10,1
	<b>63.162,6</b>	<b>63.248,5</b>	<b>63.375,6</b>	<b>64.507,3</b>	<b>64.630,6</b>



### Gewinn- und Verlustrechnung der Jahre 2017 - 2021 in T€

	2017	2018	2019	2020	2021
1. Umsatzerlöse	7.589,6	7.576,9	7.452,7	7.970,7	7.818,6
2. Sonstige betriebliche Erträge	19,7	43,5	41,4	28,9	53,2
3. Materialaufwand	4.439,6	4.372,2	4.530,9	4.546,7	4.852,2
4. Abschreibungen	2.603,4	2.587,1	2.658,5	2.682,0	2.558,2
5. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	959,1	960,1	966,9	966,2	908,8
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	521,1	583,3	595,3	660,1	558,4
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2,0	1,2	2,6	1,2	0,3
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,2	-	-	-	0,4
9. Steuern vom Einkommen und Ertrag	-86,0	-99,8	-87,6	127,5	145,3
10. Sonstige Steuern	-1,1	-1,3	-1,3	1,3	5,2
<b>11. Jahresüberschuss/fehlbetrag</b>	<b>919,0</b>	<b>938,0</b>	<b>590,0</b>	<b>949,4</b>	<b>661,2</b>

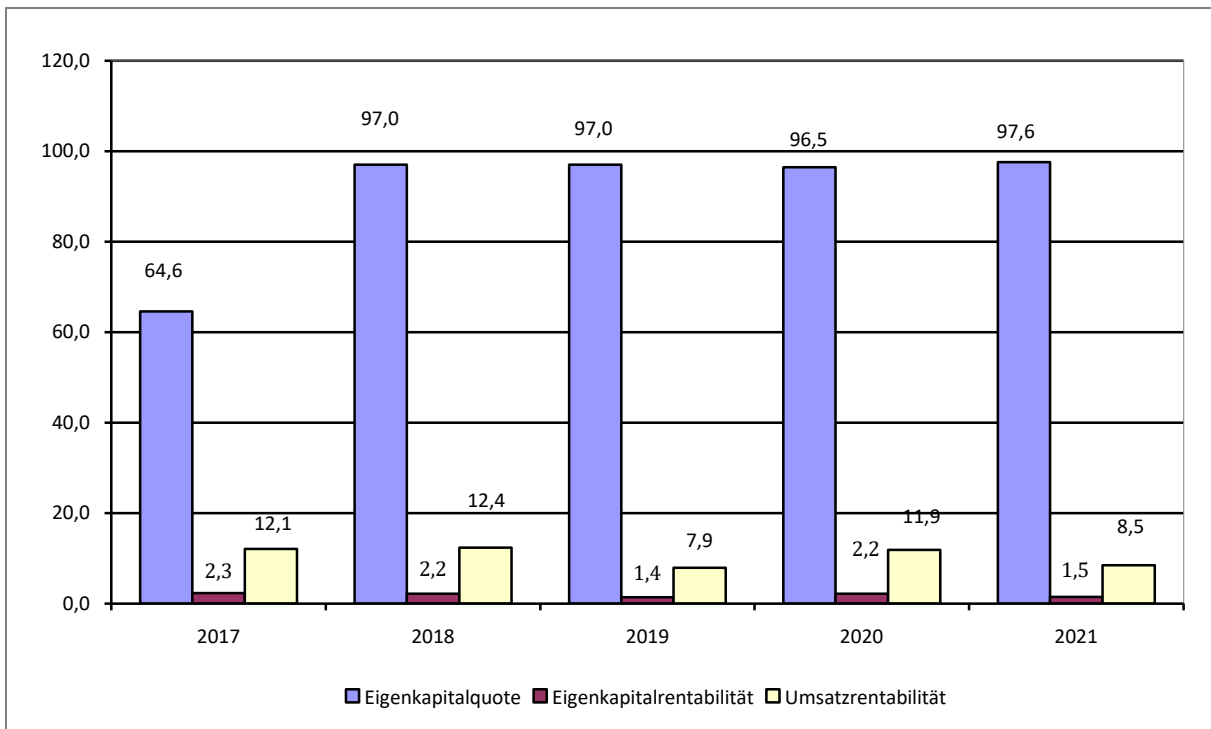
### Bilanz- und sonstige Kennzahlen 2017 - 2021

	2017	2018	2019	2020	2021
1. Eigenkapitalquote (in %)	64,6	97,0*	97,0	96,5	97,6
2. Eigenkapitalrentabilität (in %)	2,3	2,2	1,4	2,2	1,5
3. Umsatzrentabilität (in %)	12,1	12,4	7,9	11,9	8,5
4. Liquidität 1. Grades (in %)	462,2	480,5	758,4	775,7	1.195,9
5. Liquidität 2. Grades (in %)	545,9	575,7	912,8	878,4	1.355,2
6. Liquidität 3. Grades (in %)	545,9	575,7	912,8	878,4	1.355,2
7. Cash Flow (in T€)					
7.1. aus laufender Geschäftstätigkeit	1.674	2.007	1.757	2.947	1.734
7.2. aus Investitionstätigkeit	-1.336	-1.454	-1.845	-2.163	-1.811
7.3. aus Finanzierungstätigkeit	-	8	836	-1.118	846

\* Angabe lt. Prüfbericht des Jahres 2019

Anmerkung: Die betriebswirtschaftlichen Kennzahlen werden auf Seite 6 erläutert.

**Diagramm: Entwicklung der Kennzahlen der Kapitalstruktur und Rentabilität 2017 - 2021 (in %)**



Zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2021 beträgt die **Liquidität** 1. Grades (Deckung der kurzfristigen Verbindlichkeiten durch flüssige Mittel) 1.195,9 %, die Liquidität 2. Grades (Deckung der kurzfristigen Verbindlichkeiten durch flüssige Mittel zuzüglich kurzfristiger Forderungen) 1.355,2 %. Da der Verband über keine Vorräte verfügt, liegt die Liquidität 3. Grades ebenfalls bei 1.355,2 %.

Die Zahlungsfähigkeit des Zweckverbandes war im Berichtsjahr jederzeit gegeben.

Der **Cashflow** aus laufender Geschäftstätigkeit und Finanzierungstätigkeit reichte aus, um den Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit zu decken. Der Finanzmittelfonds zum 31.12.2021 nahm um 769 T€ zu.