

Beteiligungen der Stadt Waren (Müritz)

auf Basis der Prüfberichte der Beteiligungsgesellschaften 2020



Bericht 2020

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
E-Mail:	beteiligungen@waren-mueritz.de

Abkürzungsverzeichnis

Abs.	Absatz
AG	Aktiengesellschaft
bzw.	Beziehungsweise
ca.	circa
C.-Hainmüller- Straße	Carl-Hainmüller-Straße
Co ₂	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 ²	Quadratmeter
m ³	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

A. Zielsetzung des Beteiligungsberichtes und rechtliche Grundlagen

- | | |
|--------------------------|---|
| 1. Zielsetzung | 2 |
| 2. Rechtliche Grundlagen | 2 |

B. Erläuterungen zu Unternehmensformen und betriebswirtschaftliche Kennzahlen

- | | |
|--|---|
| 1. Unternehmensformen | |
| 1.1. Gesellschaft mit beschränkter Haftung | 5 |
| 1.2. Zweckverband | 5 |
| 2. Betriebswirtschaftliche Kennzahlen | 6 |

C. Allgemeine Daten zur Kommune und zum Beteiligungsmanagement

- | | |
|------------------------------|----|
| 1. Heilbad Waren (Müritz) | 8 |
| 2. Beteiligungsmanagement | 9 |
| 2.1. Beteiligungsverwaltung | 9 |
| 2.2. Mandatsbetreuung | 9 |
| 2.3. Beteiligungscontrolling | 10 |

D. Überblick

- | | |
|---|-------|
| 1. Beteiligungen der Stadt Waren (Müritz) und deren Tochtergesellschaften | 12 |
| 2. Eckdaten aus dem Jahresabschluss | 13 |
| 2.1. Bilanz | 13-17 |
| 2.2. Gewinn- und Verlustrechnung | 18-21 |
| 2.3. Entwicklung der Zahlungsströme 2016 - 2020 | 22-25 |

E. Die unmittelbaren Beteiligungsgesellschaften im Einzelnen

- | | |
|--|----|
| 1. Wohnungsbaugesellschaft Waren mbH | 27 |
| 2. Stadtwerke Waren GmbH | 40 |
| 3. Waren (Müritz) Kur- und Tourismus GmbH | 50 |
| 4. Müritzeum gGmbH | 61 |
| 5. Lebenshilfswerk Waren gGmbH | 73 |
| 6. Überregionales Ausbildungszentrum Waren gGmbH | 87 |

F. Die mittelbaren Beteiligungsgesellschaften im Einzelnen

- | | |
|---------------------------|----|
| 1. Kommunalwind Nord GmbH | 99 |
|---------------------------|----|

G. Die Zweckverbände im Einzelnen

- | | |
|--|-----|
| 1. Müritz-Wasser-/Abwasserzweckverband | 109 |
|--|-----|

A. Zielsetzung des Beteiligungsberichtes und rechtliche Grundlagen

1. Zielsetzung

Der vorliegende Beteiligungsbericht zeigt, welches umfangreiche Aufgabenspektrum die städtischen Beteiligungen abdecken.

Es reicht von der Wohnungswirtschaft über die Energie- und Wasserversorgung, die 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 2020.

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 2021 für 2020) 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 nachwiesen 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
Eigenkapitalquote 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.
Eigenkapitalrentabilität Formel: $\frac{\text{Jahresüberschuss (nach Steuern)} \times 100}{\text{Eigenkapital}}$	Die Kennzahl gibt an, in welcher Höhe sich das eingesetzte Eigenkapital im Geschäftsjahr verzinst.
Umsatzrentabilität 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.
Liquidität 1. Grades 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.
Liquidität 2. Grades 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.
Liquidität 3. Grades 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.
Cashflow 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 durch die Covid-19-Pandemie wurde das Jahr 2020 zur besonderen Herausforderungen für das Heilbad Waren (Müritz). Im Frühjahr 2020 kommt es zum ersten Lockdown, die meisten Geschäfte müssen schließen, Schulen, Kitas und öffentliche Einrichtungen ebenso. Touristische Reisen werden verboten. Das Gesundheitswesen musste sich auf einen Anstieg an Covid-19-Patienten vorbereiten.

Das MÜRITZEUM ohne Besucher, geschlossenes Gastgewerbe, Einzelhandel und Dienstleistungen, leere Straßen und Parkplätze: All das war 2019 noch unvorstellbar. 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 25 %. Hier lässt sich im Jahr 2020 gegenüber dem Jahr 2019 ein Anstieg von 0,9 % verzeichnen. Dies entspricht 2.654 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 13,7 %, gefolgt von Handel bzw. Instandsetzung und Reparatur von Kraftfahrzeugen mit 13,6 %, 11,1 % Anteil an Arbeitsplätzen fallen auf den Wirtschaftszweig Dienstleistung – Grundstücks-/Wohnungswesen. Das Gastgewerbe weist einen Anteil von 7,6 % auf.

Größere Wirtschaftsunternehmen der Stadt sind unter anderem die Mecklenburger Backstuben GmbH (ca. 580 Mitarbeiter), die AWO Müritz gGmbH (ca. 500 Mitarbeiter), die, 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) sowie die Möwe Teigwaren GmbH (ca. 40 Mitarbeiter).

Um die wirtschaftliche Entwicklung im Heilbad Waren (Müritz) halten zu können, wird gut ausgebildetes Fachpersonal benötigt. Dieses steht jedoch nur zur Verfügung, wenn die Arbeitsplätze attraktiv sind, entsprechende Wohnkapazitäten, eine zielgruppenorientierte Infrastruktur sowie Freizeitangebote zur Verfügung stehen. Entwicklungschancen bestehen im Bereich der Gesundheitswirtschaft und im Pflegebereich, der jetzt schon der größte Wirtschaftszweig in Waren (Müritz) ist.

Waren (Müritz) ist eine lebendige Stadt. Das „staatlich anerkannte Heilbad“ ist das touristische Zentrum der Mecklenburgischen Seenplatte, einer 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 drastischen Auswirkungen der Corona-Pandemie auf den Tourismus, ist die Entwicklung im gesamten Jahr 2020 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 oder Kanu, 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
Wohnungsbaugesellschaft Waren mbH Stammkapital: 1.789.521,58 € Beteiligungsquote: 100,0 %	Stadtwerke Waren GmbH 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 €
Tourismus	E.DIS AG, Fürstenwalde 30.082,60 €
Waren (Müritz) Kur- und Tourismus GmbH Stammkapital: 100.000,00 € Beteiligungsquote: 100,0 %	Energieeinkaufs- und handelsgesellschaft M-V GmbH, Teterow 31.140,00 €
Müritzeum gGmbH Stammkapital: 25.000,00 € Beteiligungsquote: 50,0 %	Kommunalwind Nord GmbH, Prenzlau 2.152.585,29 €
Lebenshilfe und Soziales	Überregionales Ausbildungszentrum Waren gGmbH, Waren (Müritz) 3.800,00 €
Lebenshilfswerk Waren gGmbH Stammkapital: 27.200,00 € Beteiligungsquote: 23,32 %	Genossenschaftsanteile Bürgersolargenossenschaft Waren (Müritz) eG, Waren (Müritz) 100.000,00 €
Überregionales Ausbildungszentrum Waren gGmbH Stammkapital: 50.000,00 € Beteiligungsquote: 19,75 %	Bürgerwindgenossenschaft Müritz eG, Waren (Müritz) 10.000,00 €
	Müritz-Wasser-/Abwasserzweckverband Stammkapital: 25.564,59 € Beteiligungsquote: 35,5 %
	Klärschlamm-Kooperation-Mecklenburg-Vorpommern, Rostock 2.643,55 €

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

2. Eckdaten aus den Jahresabschlüssen 2016 - 2020

2.1. Bilanz 2016 - 2020

Tabelle: Entwicklung der Bilanzsumme 2016 - 2020

Gesellschaft	2016 T€	2017 T€	2018 T€	2019 T€	2020 T€
Wohnungsbaugesellschaft Waren mbH	99.120,2	98.979,0	99.286,6	97.780,0	97.188,7
Stadtwerke Waren GmbH	41.103,4	42.069,4	44.186,7	45.377,4	46.275,4
Waren (Müritz) Kur- und Tourismus GmbH	7.881,1	7.878,8	7.810,1	7.984,6	8.183,9
Müritzzeum gGmbH	687,9	1.078,2	1.041,3	1.114,6	1.376,7
Lebenshilfswerk Waren gGmbH	15.342,9	15.546,7	15.872,3	16.490,1	18.533,0
Überregionales Ausbildungszentrum Waren gGmbH	-	5.280,5	4.916,8	4.635,0	4.541,8
Kommunalwind Nord GmbH	3.379,4	3.464,6	3.390,3	8.115,2	8.525,5
Müritz-Wasser-/ Abwasserzweckverband	63.792,1	63.162,6	63.248,5	63.375,6	64.507,3
Gesamt	231.307,0	237.459,8	239.752,6	244.872,5	249.132,3

Diagramm: Einwicklung der Bilanzsumme gesamt 2016 – 2020 (in T€)

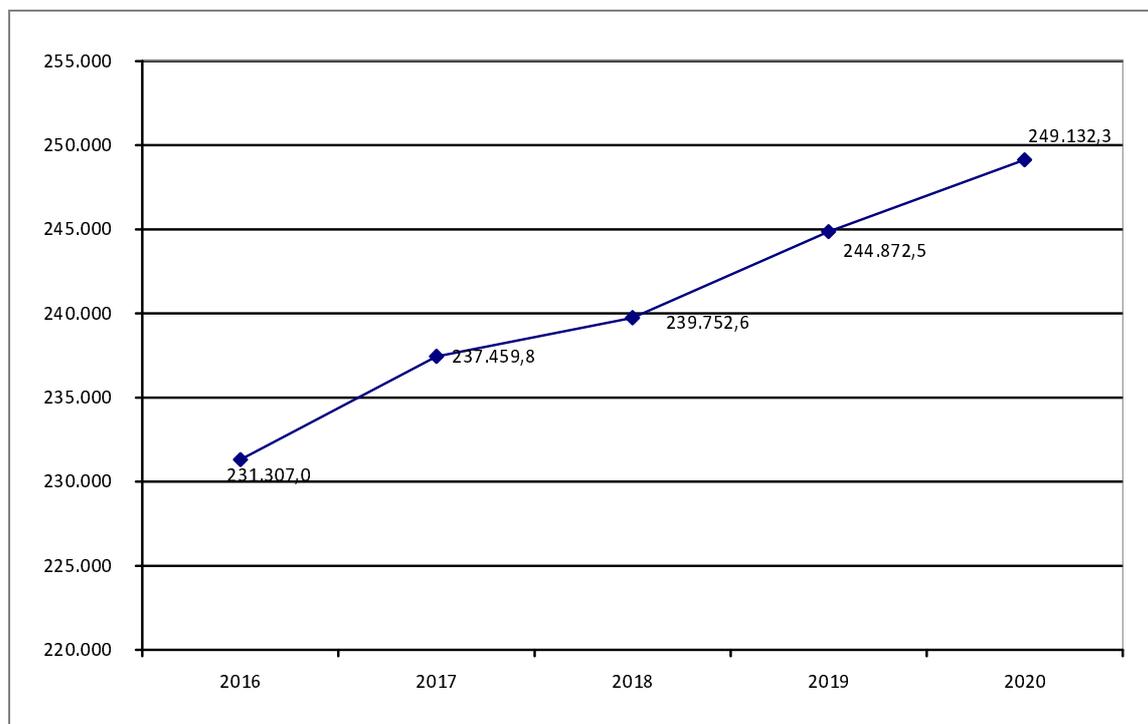


Tabelle: Entwicklung des Anlagevermögens 2016 - 2020

Gesellschaft	2016 T€	2017 T€	2018 T€	2019 T€	2020 T€
Wohnungsbaugesellschaft Waren mbH	85.508,6	84.142,8	85.120,5	84.344,0	82.934,2
Stadtwerke Waren GmbH	29.650,3	29.755,4	30.171,8	30.000,7	30.465,5
Waren (Müritz) Kur- und Tourismus GmbH	5.899,7	5.943,5	5.803,7	5.616,4	5.510,6
Müritzeum gGmbH	133,2	211,0	244,3	221,3	245,9
Lebenshilfswerk Waren gGmbH	9.859,2	9.664,1	10.324,9	10.306,5	11.768,4
Überregionales Ausbildungszentrum Waren gGmbH	-	3.977,6	3.521,9	3.128,9	2.871,3
Kommunalwind Nord GmbH	978,5	1.528,0	1.468,8	5.682,3	5.754,6
Müritz-Wasser-/ Abwasserzweckverband	57.300,3	56.396,2	55.708,1	54.904,4	54.382,3
Gesamt	189.329,8	191.618,6	192.364,0	194.204,5	193.932,8

Diagramm: Entwicklung des Anlagevermögens gesamt 2016 – 2020 (in T€)

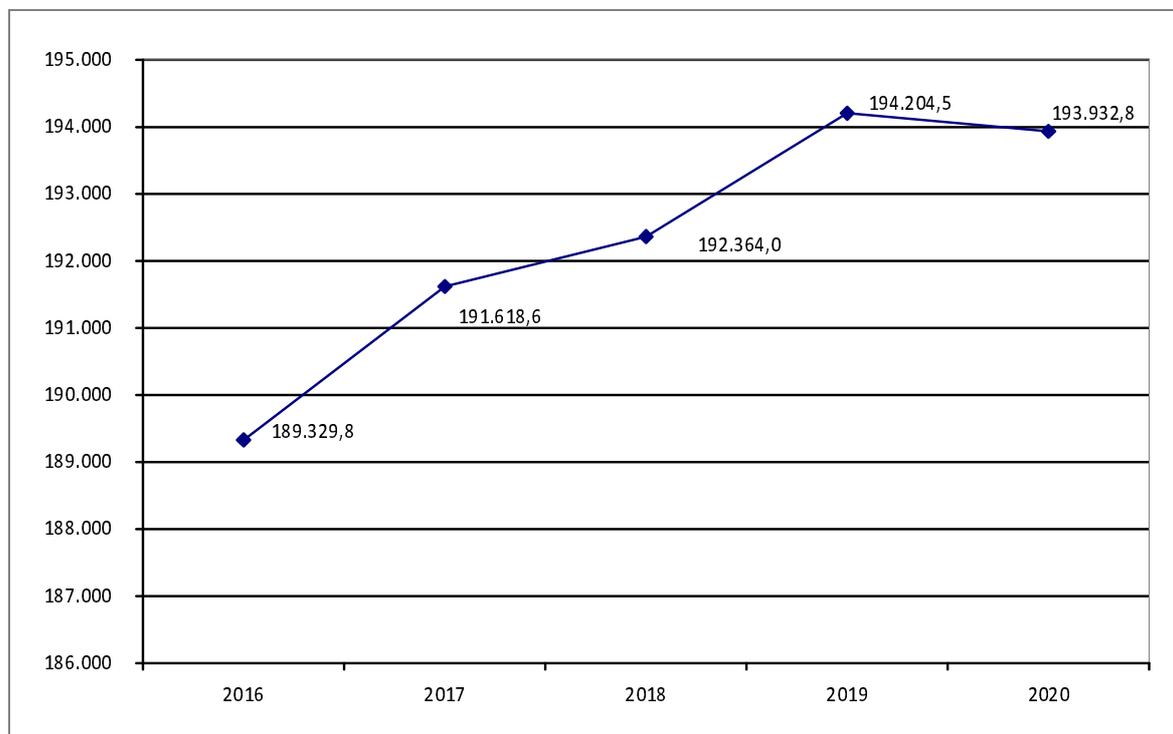


Tabelle: Entwicklung der Flüssigen Mittel 2016 - 2020

Gesellschaft	2016 T€	2017 T€	2018 T€	2019 T€	2020 T€
Wohnungsbaugesellschaft Waren mbH	9.184,4	10.013,1	9.155,3	8.082,0	9.022,2
Stadtwerke Waren GmbH	5.368,2	6.406,0	8.059,6	8.956,0	9.722,3
Waren (Müritz) Kur- und Tourismus GmbH	1.900,7	1.767,4	1.876,4	2.210,0	2.569,5
Müritzeum gGmbH	501,9	777,8	724,5	822,6	1.007,8
Lebenshilfswerk Waren gGmbH	4.677,4	4.999,1	4.544,8	5.035,0	5.781,2
Überregionales Ausbildungszentrum Waren gGmbH	-	1.034,3	1.102,0	1.272,5	1.465,9
Kommunalwind Nord GmbH	2.381,5	1.915,6	1.766,2	2.235,9	2.689,1
Müritz-Wasser-/ Abwasserzweckverband	5.380,8	5.719,4	6.279,9	7.027,8	8.930,4
Gesamt	29.394,9	32.632,7	33.508,7	35.641,8	41.188,4

Diagramm: Entwicklung der Flüssigen Mittel gesamt 2016 – 2020 (in T€)

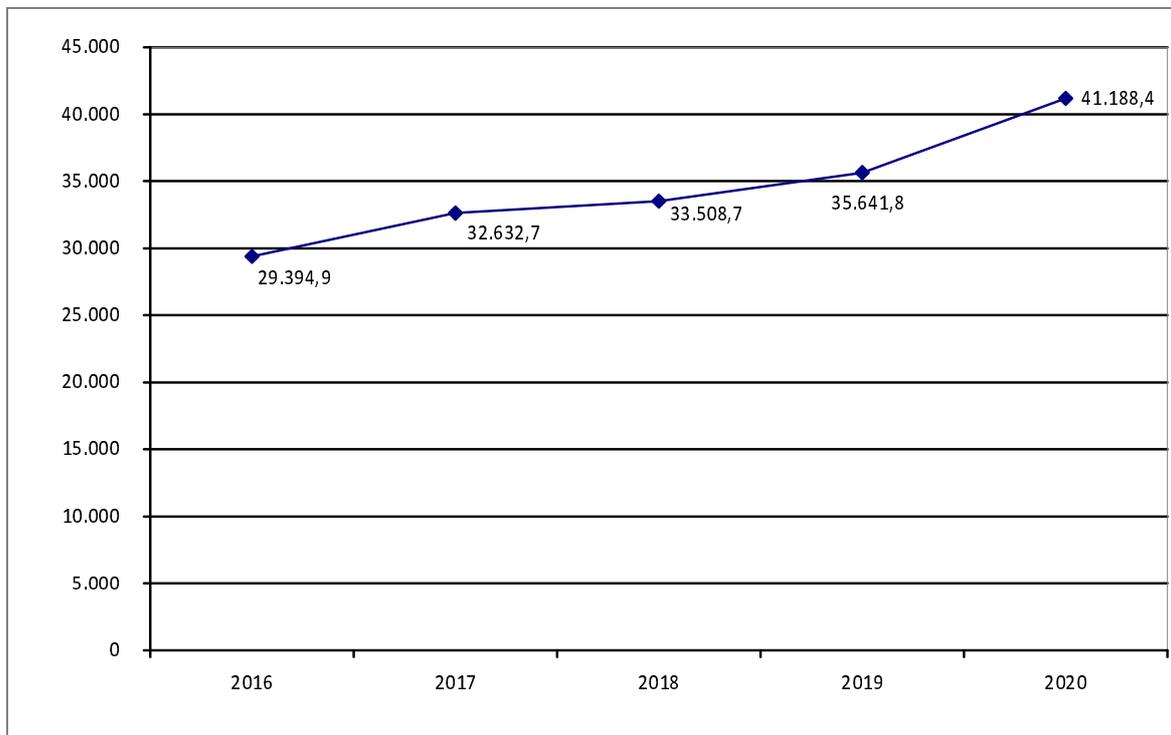


Tabelle: Entwicklung des Eigenkapitals 2016 - 2020

Gesellschaft	2016 T€	2017 T€	2018 T€	2019 T€	2020 T€
Wohnungsbaugesellschaft Waren mbH	40.791,7	41.711,5	42.673,7	43.421,8	43.917,5
Stadtwerke Waren GmbH	31.627,1	32.682,8	34.177,0	35.504,8	36.404,8
Waren (Müritz) Kur- und Tourismus GmbH	6.062,5	6.369,2	6.584,7	7.008,3	7.530,3
Müritzeum gGmbH	226,8	456,2	347,5	356,9	487,0
Lebenshilfswerk Waren gGmbH	11.077,4	11.665,9	12.261,5	12.945,7	13.951,1
Überregionales Ausbildungszentrum Waren gGmbH	-	1.734,8	1.746,9	1.788,2	1.914,1
Kommunalwind Nord GmbH	3.245,8	3.212,9	3.220,6	3.194,2	4.170,0
Müritz-Wasser-/ Abwasserzweckverband	39.896,8	40.815,8	41.761,9	42.351,9	43.301,3
Gesamt	132.928,1	138.649,1	142.773,8	146.571,8	151.676,1

Diagramm: Entwicklung des Eigenkapitals gesamt 2016 – 2020 (in T€)

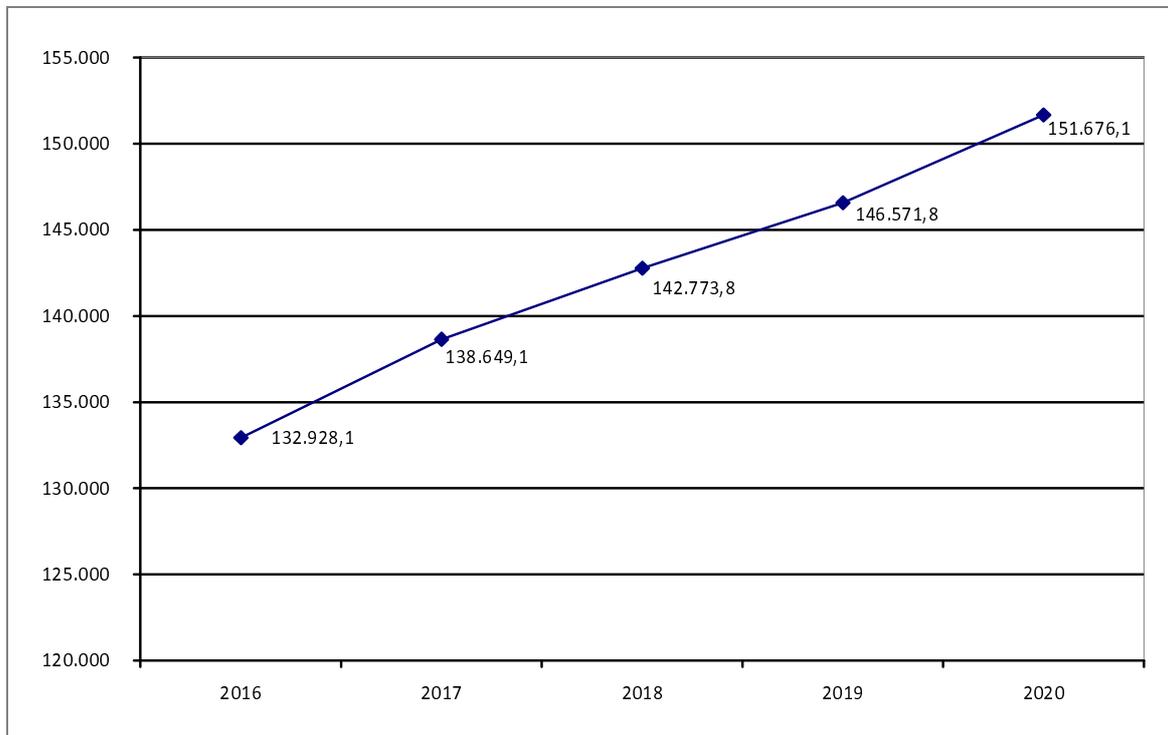
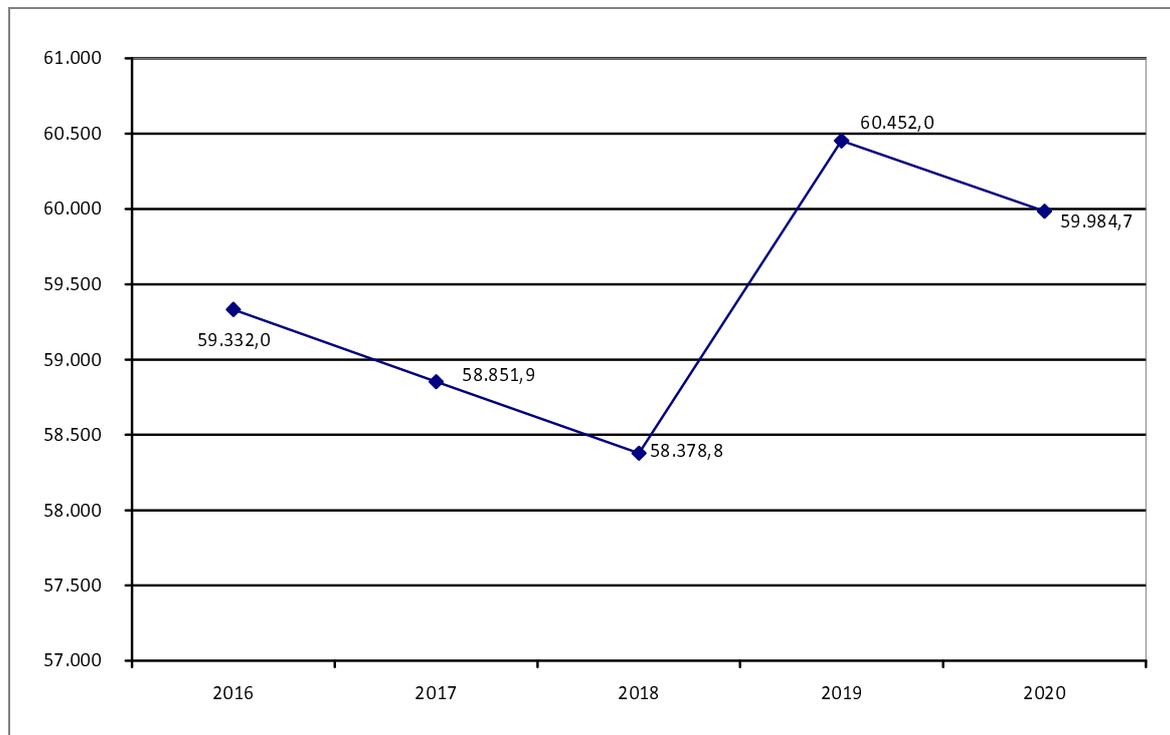


Tabelle: Entwicklung der Verbindlichkeiten 2016 - 2020

Gesellschaft	2016 T€	2017 T€	2018 T€	2019 T€	2020 T€
Wohnungsbaugesellschaft Waren mbH	53.474,1	53.002,5	52.190,9	50.574,1	49.171,4
Stadtwerke Waren GmbH	2.226,9	2.365,7	2.855,8	2.630,6	2.400,5
Waren (Müritz) Kur- und Tourismus GmbH	1.573,6	1.283,1	1.033,5	807,4	526,1
Müritzeum gGmbH	48,7	40,3	40,6	48,0	189,1
Lebenshilfswerk Waren gGmbH	862,5	720,5	725,8	750,0	1.961,4
Überregionales Ausbildungszentrum Waren gGmbH	-	725,3	627,5	545,4	487,8
Kommunalwind Nord GmbH	0,3	6,0	18,2	4.169,8	4.097,1
Müritz-Wasser-/ Abwasserzweckverband	1.145,9	708,5	886,5	926,7	1.151,3
Gesamt	59.332,0	58.851,9	58.378,8	60.452,0	59.984,7

Diagramm: Entwicklung der Verbindlichkeiten gesamt 2016 – 2020 (in T€)



2.2. Gewinn- und Verlustrechnung 2016 - 2020

Tabelle: Entwicklung des Jahresergebnisses 2016 - 2020

Gesellschaft	2016 T€	2017 T€	2018 T€	2019 T€	2020 T€
Wohnungsbaugesellschaft Waren mbH	922,1	1.199,9	1.142,2	928,0	675,7
Stadtwerke Waren GmbH	2.010,0	1.915,7	2.254,2	2.087,8	1.660,0
Waren (Müritz) Kur- und Tourismus GmbH	504,4	306,8	215,5	423,6	522,0
Müritzzeum gGmbH	-90,4	229,4	-108,7	9,4	130,1
Lebenshilfswerk Waren gGmbH	415,1	588,5	595,7	684,2	1.005,4
Überregionales Ausbildungszentrum Waren gGmbH	-	81,0	12,1	41,3	125,9
Kommunalwind Nord GmbH	55,9	-32,9	7,6	-26,4	-24,2
Müritz-Wasser-/ Abwasserzweckverband	1.528,6	919,0	938,0	590,0	949,4
Gesamt	5.345,7	5.207,4	5.056,6	4.737,9	5.044,3

Diagramm: Ergebnisentwicklungen von 2016 - 2020 in T€

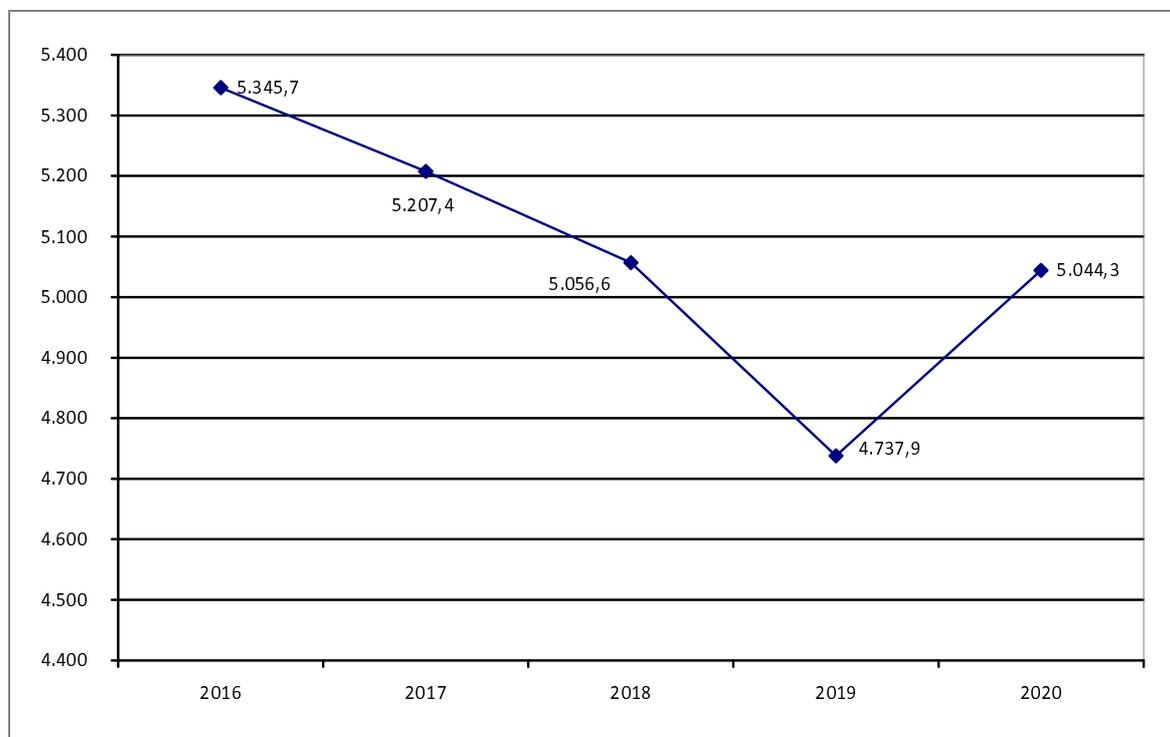


Tabelle: Entwicklung der Umsatzerlöse 2016 - 2020

Gesellschaft	2016 T€	2017 T€	2018 T€	2019 T€	2020 T€
Wohnungsbaugesellschaft Waren mbH	16.138,8	16.462,6	16.831,1	16.773,5	16.941,1
Stadtwerke Waren GmbH	27.664,3	28.322,9	26.769,8	27.729,3	29.377,2
Waren (Müritz) Kur- und Tourismus GmbH	1.983,1	2.136,8	2.359,3	2.728,6	2.857,6
Müritzeum gGmbH	1.231,9	1.592,1	1.339,3	1.512,4	1.269,4
Lebenshilfswerk Waren gGmbH	11.224,7	11.740,4	12.241,7	13.246,5	13.520,6
Überregionales Ausbildungszentrum Waren gGmbH	-	2.728,1	2.469,2	2.209,8	1.831,1
Kommunalwind Nord GmbH	-	-	53,7	51,1	376,2
Müritz-Wasser-/ Abwasserzweckverband	8.088,5	7.589,6	7.576,9	7.452,7	7.970,7
Gesamt	66.331,3	70.572,5	69.641,0	71.703,9	74.143,9

Diagramm: Entwicklung der Umsatzerlöse gesamt 2016 – 2020 (in T€)

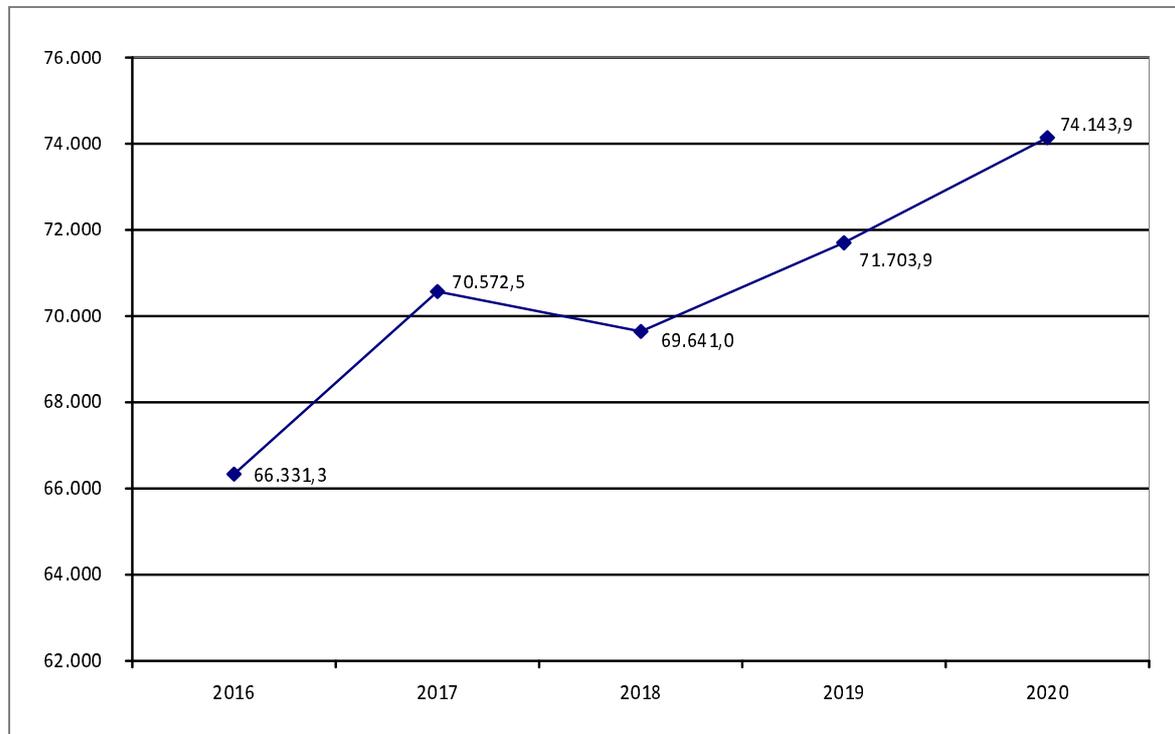


Tabelle: Entwicklung des Personalaufwandes 2016 - 2020

Gesellschaft	2016 T€	2017 T€	2018 T€	2019 T€	2020 T€
Wohnungsbaugesellschaft Waren mbH	2.123,6	2.258,4	2.368,0	2.531,2	2.671,9
Stadtwerke Waren GmbH	4.756,7	4.877,2	4.914,6	5.016,8	5.203,0
Waren (Müritz) Kur- und Tourismus GmbH	609,6	641,6	716,9	972,9	999,4
Müritzeum gGmbH	688,6	714,2	766,8	844,2	646,6
Lebenshilfswerk Waren gGmbH	8.111,3	8.670,5	8.994,8	9.778,5	9.850,5
Überregionales Ausbildungs-zentrum Waren gGmbH	-	1.760,7	1.656,0	1.442,8	1.242,2
Kommunalwind Nord GmbH *	-	-	-	-	-
Müritz-Wasser-/ Abwasserzweckverband *	-	-	-	-	-
Gesamt	16.289,8	18.922,6	19.417,1	20.586,4	20.613,6

* verfügt über kein eigenes Personal

Diagramm: Entwicklung des Personalaufwandes (in T€) gesamt 2016 – 2020

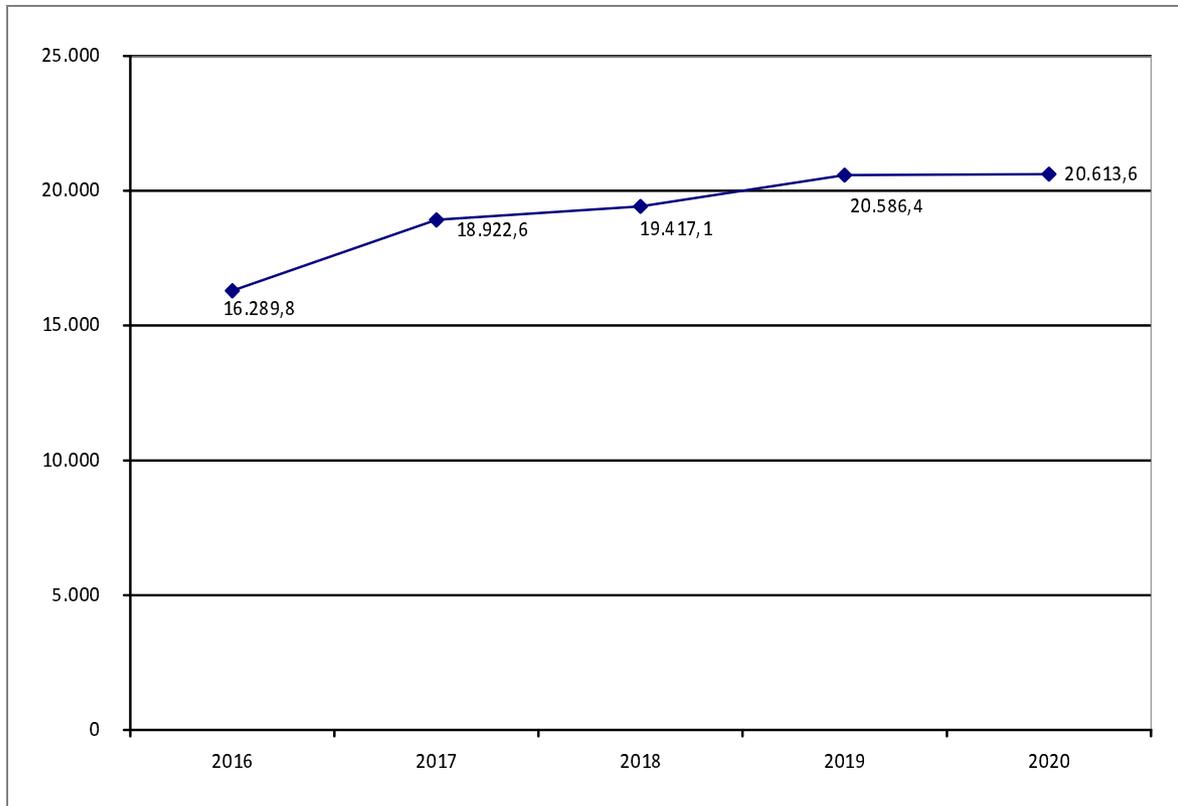
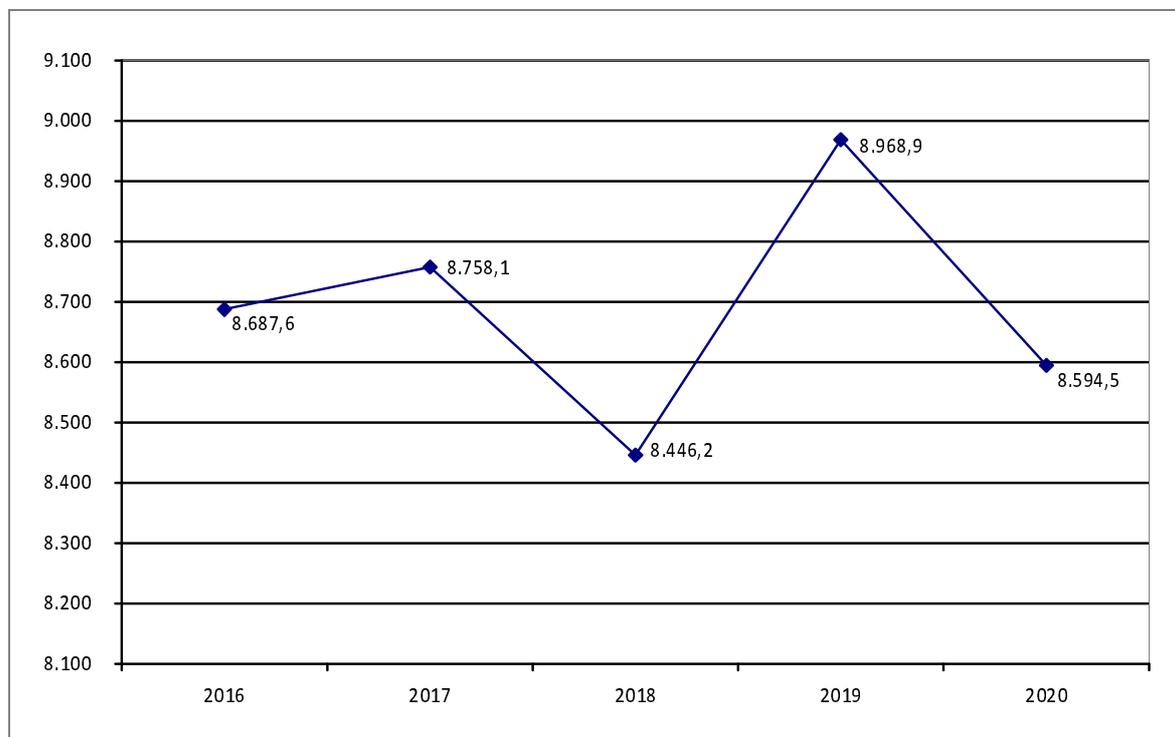


Tabelle: Entwicklung der Abschreibungen 2016 – 2020

Gesellschaft	2016 T€	2017 T€	2018 T€	2019 T€	2020 T€
Wohnungsbaugesellschaft Waren mbH	3.197,5	2.830,5	2.475,7	2.902,5	2.383,2
Stadtwerke Waren GmbH	1.791,4	1.809,1	1.841,9	1.899,4	1.892,9
Waren (Müritz) Kur- und Tourismus GmbH	331,4	352,1	358,9	359,2	360,4
Müritzeum gGmbH	26,5	32,3	40,1	39,7	37,7
Lebenshilfswerk Waren gGmbH	709,0	739,1	711,9	708,1	686,7
Überregionales Ausbildungszentrum Waren gGmbH	-	418,5	409,4	374,0	259,8
Kommunalwind Nord GmbH	0,1	0,1	21,2	27,5	291,8
Müritz-Wasser-/ Abwasserzweckverband	2.631,7	2.603,4	2.587,1	2.658,5	2.682,0
Gesamt	8.687,6	8.785,1	8.446,2	8.968,9	8.594,5

Diagramm: Entwicklung der Abschreibungen gesamt 2016 – 2020 (in T€)



2.3. Entwicklung der Zahlungsströme 2016 - 2020

Tabelle: Entwicklung der Zuschüsse 2016 – 2020

Gesellschaft	2016 T€	2017 T€	2018 T€	2019 T€	2020 T€
Wohnungsbaugesellschaft Waren mbH	-	-	-	-	-
Stadtwerke Waren GmbH	-	-	-	-	-
Waren (Müritz) Kur- und Tourismus GmbH	630,0	620,0	629,0	586,0	586,0
Müritzeum gGmbH	-	24,1	14,5	36,1	-
Lebenshilfswerk Waren gGmbH	-	-	-	-	-
Überregionales Ausbildungszentrum Waren gGmbH	-	-	-	-	-
Kommunalwind Nord GmbH	-	-	-	-	-
Müritz-Wasser-/ Abwasserzweckverband	-	-	-	-	-
Gesamt	630,0	644,1	643,5	622,1	586,0

Diagramm: Entwicklung der Zuschüsse gesamt 2016 – 2020 (in T€)

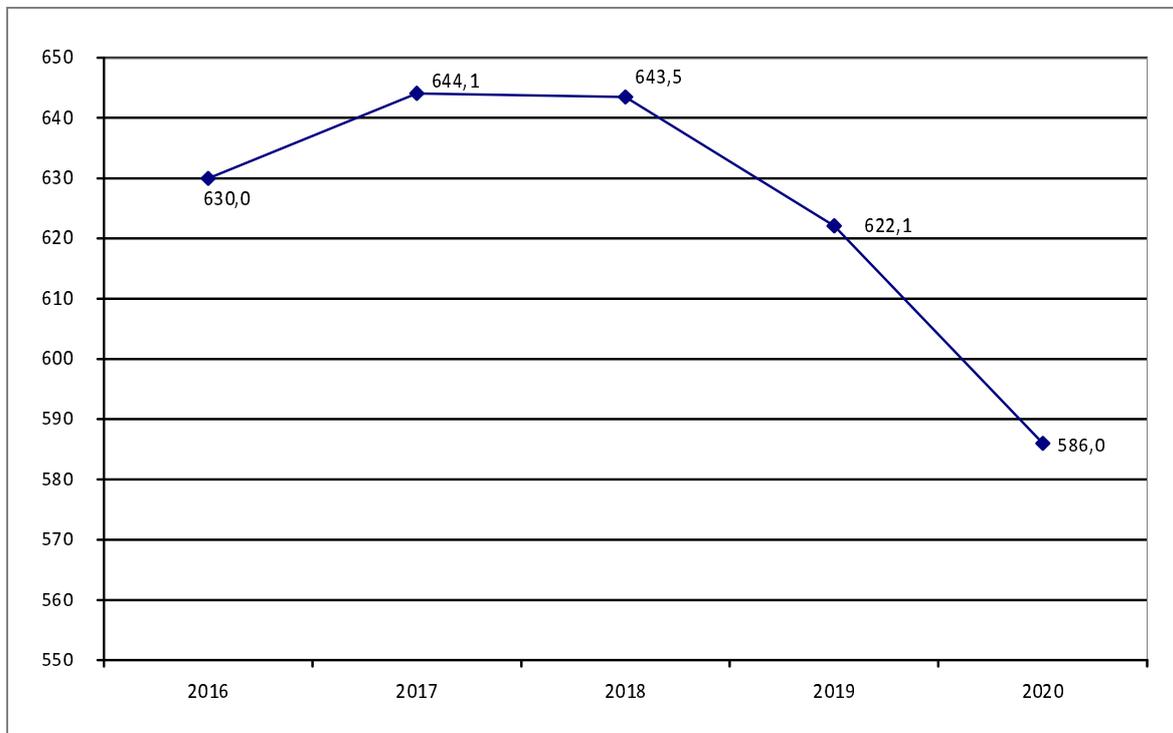


Tabelle: Entwicklung der gewährten Bürgschaften 2016 – 2020

Gesellschaft	2016 T€	2017 T€	2018 T€	2019 T€	2020 T€
Wohnungsbaugesellschaft Waren mbH	-	-	-	-	-
Stadtwerke Waren GmbH	-	-	-	-	-
Waren (Müritz) Kur- und Tourismus GmbH*	226,7	113,4*	-	-	-
Müritzeum gGmbH	-	-	-	-	-
Lebenshilfswerk Waren gGmbH	-	-	-	-	-
Überregionales Ausbildungszentrum Waren gGmbH	-	-	-	-	-
Kommunalwind Nord GmbH	-	-	-	-	-
Müritz-Wasser-/ Abwasserzweckverband	-	-	-	-	-
Gesamt	226,7	113,4	-	-	-

* Die Bürgschaft endete zum 31.12.2017

Diagramm: Entwicklung der gewährten Bürgschaften gesamt 2016 – 2020 (in T€)

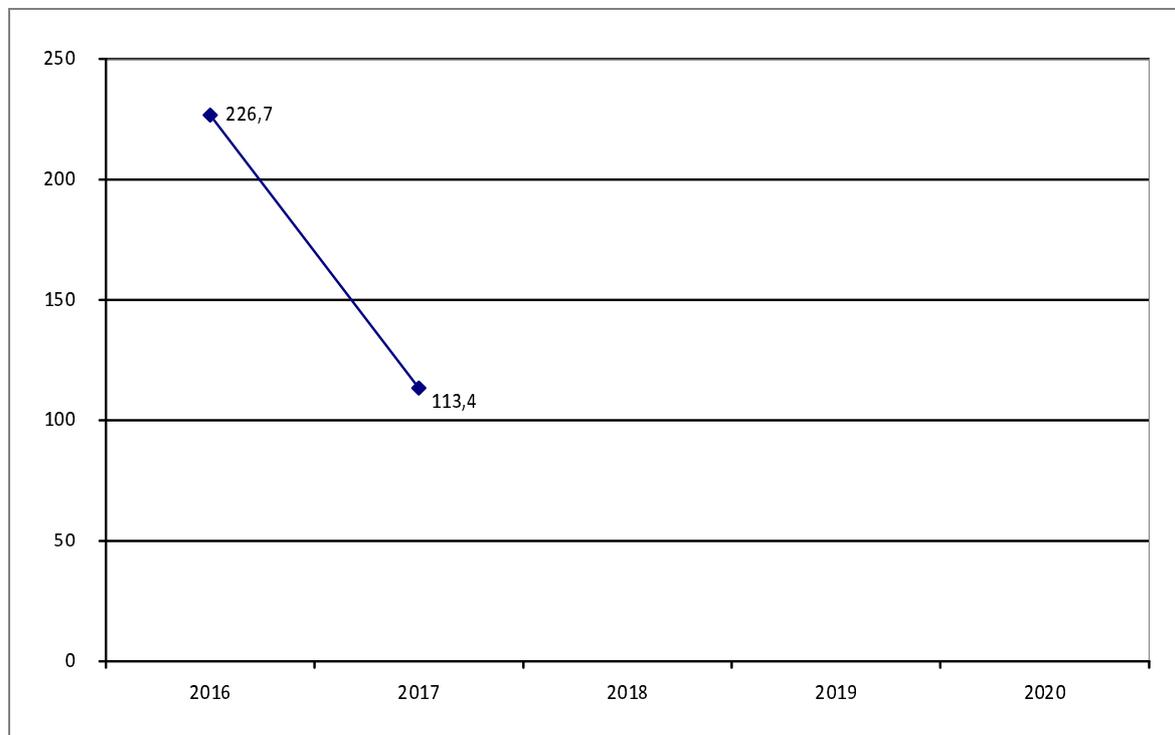


Tabelle: Entwicklung der Dividenden 2016 – 2020

Gesellschaft	2016 T€	2017 T€	2018 T€	2019 T€	2020 T€
Wohnungsbaugesellschaft Waren mbH	180,0	280,0	180,0	180,0	180,0
Stadtwerke Waren GmbH	2.300,0	860,0	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	-	-	-	-	-
Gesamt	2.480,0	1.140,0	940,0	940,0	940,0

Diagramm: Entwicklung der Dividenden gesamt 2016 – 2020 (in T€)

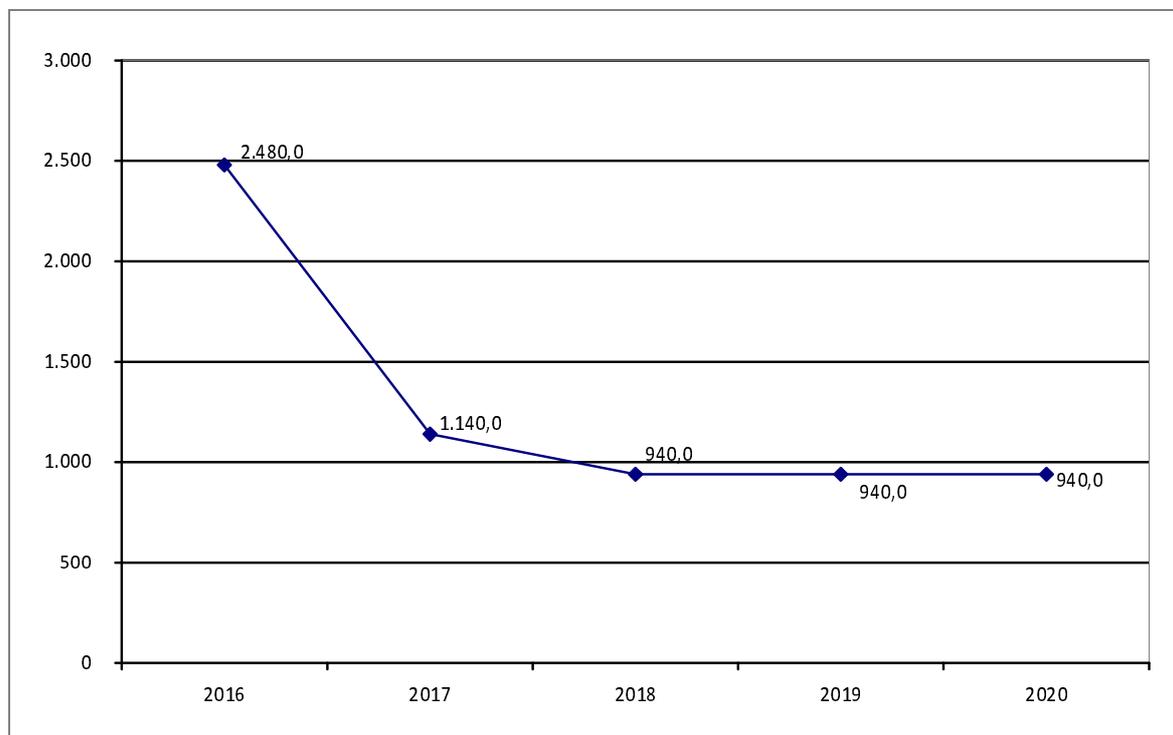
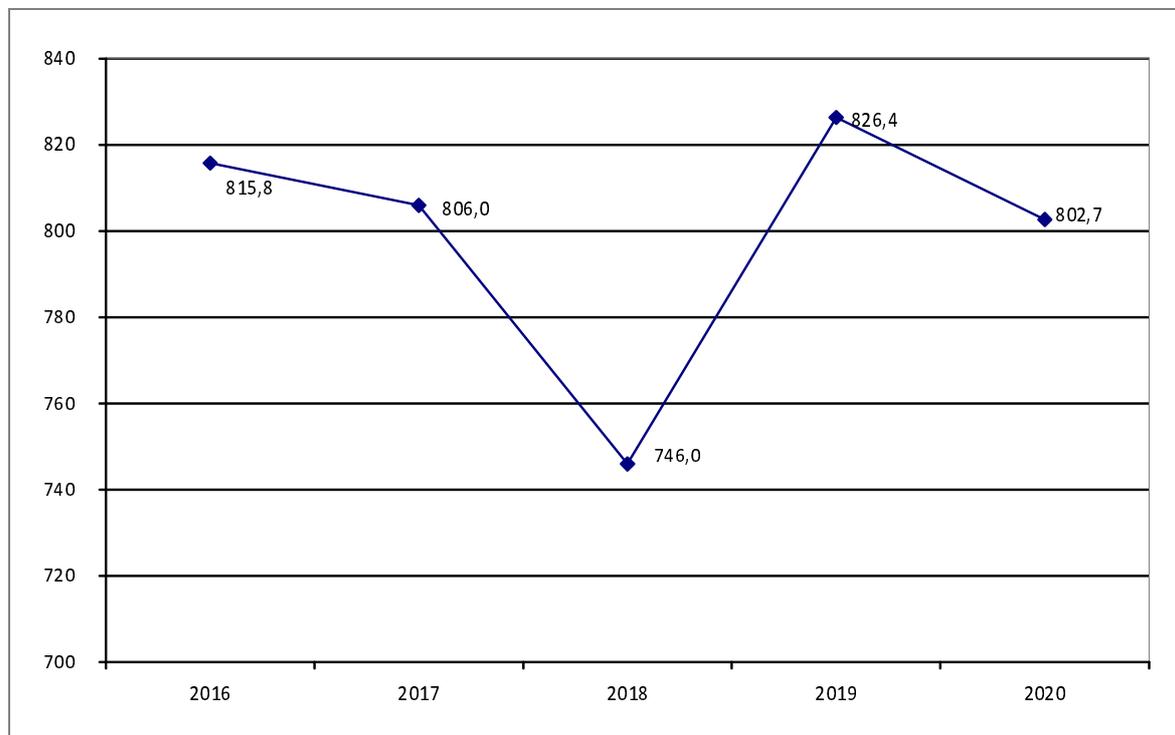


Tabelle: Entwicklung der Konzessionsabgabe 2016 – 2020

Gesellschaft	2016 T€	2017 T€	2018 T€	2019 T€	2020 T€
Wohnungsbaugesellschaft Waren mbH	-	-	-	-	-
Stadtwerke Waren GmbH	815,8	806,0	746,0	826,4	802,7
Waren (Müritz) Kur- und Tourismus GmbH	-	-	-	-	-
Müritzeum gGmbH	-	-	-	-	-
Lebenshilfswerk Waren gGmbH	-	-	-	-	-
Überregionales Ausbildungszentrum Waren gGmbH	-	-	-	-	-
Kommunalwind Nord GmbH	-	-	-	-	-
Müritz-Wasser-/ Abwasserzweckverband	-	-	-	-	-
Gesamt	815,8	806,0	746,0	826,4	802,7

Diagramm: Entwicklung der Konzessionsabgabe gesamt 2016 – 2020 (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 darunter Eigenheime und Eigentumswohnungen. Sie kann außerdem alle 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. Sie kann auch Aufgaben als Beauftragte von Gemeinden bei der Vorbereitung oder Durchführung von Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen, insbesondere als Sanierungsträger oder als Entwicklungsträger sowie als Betreuer von Eigentümern bei der Durchführung von Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen nach dem Städtebauförderungsgesetz übernehmen.

Geschäftsführung

Herr Martin Wiechers
(Diplom-Kaufmann)

Gesellschafter

Stadt Waren (Müritz)

Anteil am Stammkapital

100 % = 1.789.521,58 €

Aufsichtsrat

9 Mitglieder
lt. § 10 des
Gesellschaftsvertrages

Herr Jens Becker
Herr René Drühl
Frau Heidemarie Engelking
Frau Kerstin Kordowski
Herr Frank Müller

Herr Roland Preibisch
Frau Christel Schnur
Herr Ralf Spohr
Herr Tobias Starkloff

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 2020 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

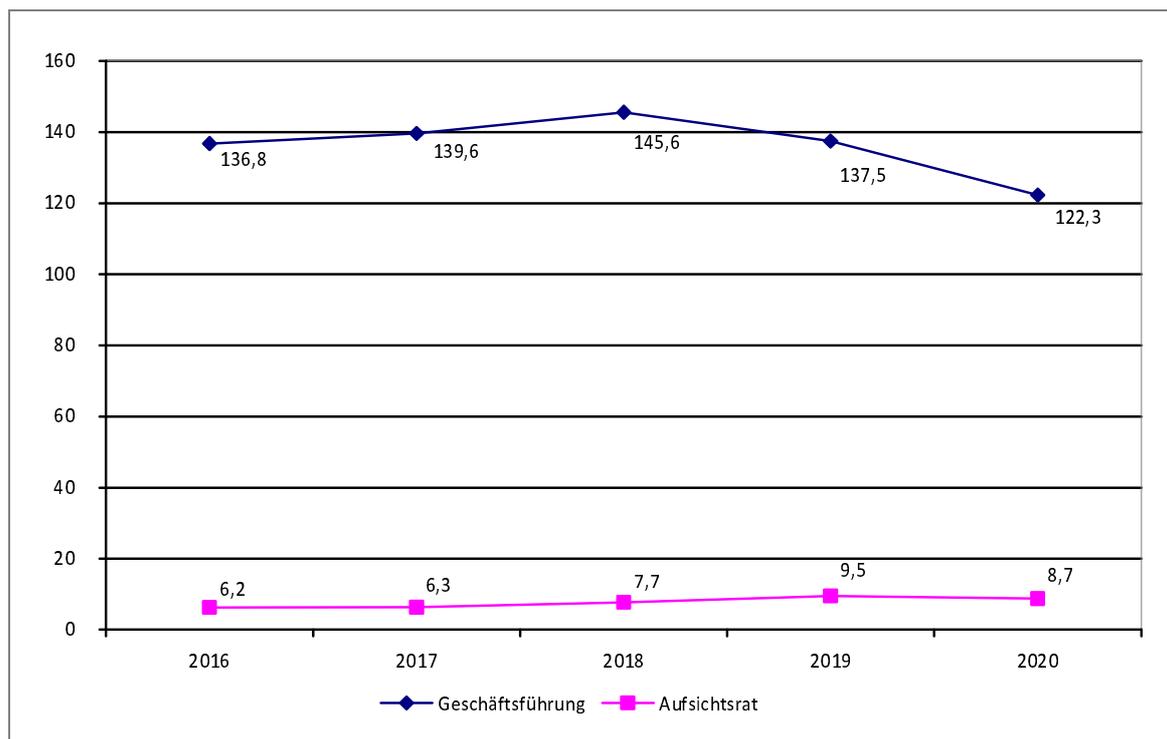
Der Jahresabschluss 2020 wurde von der
DOMUS AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft
Kuhstraße 1
18055 Rostock
durchgeführt.

Gesamtbezüge Geschäftsführung und Aufsichtsrat 2016 - 2020 in T€

	2016	2017	2018	2019	2020
Geschäftsführung	136,8	139,6	145,6	137,5	122,3*
Aufsichtsrat	6,2	6,3	7,7	9,5	8,7

*einschließlich von Leistungen für Hinterbliebene

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



Personalentwicklung 2016 - 2020

	2016	2017	2018	2019	2020
Beschäftigte	40	39	38	39	42
Auszubildende	3	3	3	5	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 2016 – 2020

	2016	2017	2018	2019	2020
Durchschnittliche Wohnungsmiete (€ je m ² und Monat)	5,28	5,32	5,34	5,40	5,45
Betriebskosten – ohne Heizkosten (€ je m ² und Monat)	0,97	1,02	1,03	1,09	1,16
Instandhaltungskosten (€ je m ² und Monat)	1,67	2,24	2,15	2,67	2,44
Verwaltungskosten (€ je Wohneinheit)	414,08	452,24	457,22	458,00	452,0
Fluktuationsquote (%)	9,9	8,9	8,9	10,1	8,7
Bewirtschaftung des eigenen Hausbesitzes					
Wohnräume (Anzahl)	3.335	3.344	3.349	3.385	3.385
Gewerbeobjekte (Anzahl)	28	28	28	28	29
Garagen (Anzahl)	61	64	62	62	66
Verwaltung von Hausbesitz Dritter / Wohnungseigentum					
Wohnräume (Anzahl)	1.068	1.170	1.195	1.241	1.239
Gewerbeobjekte (Anzahl)	40	49	54	63	57
Garagen (Anzahl)	15	15	15	14	14
Sonstige Pachtobjekte (Anzahl)	505	504	507	505	515

Wichtigste Zahlungsströme zwischen der Stadt Waren (Müritz) und der WOGewa mbH in den Jahren 2016 - 2020

	2016	2017	2018	2019	2020
Dividende (€)	180.000,00	280.000,00	180.000,00	180.000,00	180.000,00

Geschäftsverlauf und Aufgabenerfüllung 2020

Der Wohnungsbestand der WOGEWA zum 31.12.2020 beträgt 3.385 Wohnungen. Veränderungen aufgrund von Baumaßnahmen bzw. An- oder Verkäufen ergaben sich im Geschäftsjahr 2020 nicht. Mit notariellem Kaufvertrag vom 4.12.2019 wurde ein Gewerbeobjekt in der Witzlebenstraße erworben. Der Besitzübergang erfolgte vertragsgemäß zum 1.1.2020, so dass sich die Anzahl der Gewerbeeinheiten auf 29 erhöht hat.

Zum Bilanzstichtag betrug die Anzahl der leerstehenden Wohnungen 87 und hat sich damit gegenüber dem Vorjahr (97 Einheiten) verringert. Unverändert befinden sich acht Wohnungen in einem Abrissobjekt; weitere 21 Wohnungen werden aufgrund anstehender Sanierungsarbeiten nicht vermietet. Ende März 2021 beträgt die Anzahl leerstehender Wohnungen insgesamt 108.

Wie in den Vorjahren geht das Unternehmen aber weiterhin von einer stabilen Nachfrage nach insbesondere bezahlbaren Wohnungen aus. Die WOGEWA bietet derzeit Wohnraummieten zwischen 4,35 €/m² und 12,50 €/m² Wohnfläche an; die durchschnittliche Kaltmiete je m² im Geschäftsjahr 2020 betrug 5,45 €/m² (Vorjahr: 5,40 €/m²). Eine wesentliche Einflussgröße auf die Miethöhe ist unter anderem die Höhe der Kosten der Unterkunft. Die als angemessen eingestuften Transferleistungen lassen, auch in Anbetracht der stetig steigenden kalten Betriebskosten nur wenig Spielraum bei der Gestaltung von Neuvertragsmieten, insbesondere im unteren Preissegment zu. Gegenüber dem Vorjahr (10,4 %) ist die Fluktuationsquote mit 8,7 % im abgelaufenen Geschäftsjahr gesunken. Ursächlich hierfür ist die verhaltene Umzugsbereitschaft im 1. Lockdown und im weiteren Verlauf des Geschäftsjahres.

Im Geschäftsjahr 2020 wurden insgesamt rd. 6,1 Mio. € (Vorjahr 8,9 Mio. €) für die Erweiterung und Verbesserung des Wohnungsbestandes der WOGEWA ausgegeben.

Planmäßig wurden im Jahr 2020 für die Modernisierung bzw. Instandsetzung der Gebäude

- Dietrich-Bonhoeffer-Straße 12 1.579 T€ und
- Hans-Beimler-Straße 19-23 1.216 T€

aufgewandt.

Maßnahmen zur Instandsetzung leerstehender Wohnungen kosteten insgesamt 1.586 T€, die laufenden Instandhaltungsmaßnahmen 869 T€.

Zur Finanzierung der Modernisierungsmaßnahmen einschließlich Überhänge aus Vorjahren wurden 1.117 T€ zinsgünstige Landesförderdarlehen valutiert.

Zugesagte Landesdarlehen in Höhe von 995 T€ werden nach Abrechnung und Prüfung durch das Landesförderinstitut in 2021 ausgezahlt.

Bei Tilgungsleistungen von rund 2,3 Mio. € und Kreditvalutierungen in Höhe von 1,1 Mio. € hat sich das Kreditportfolio der WOGEWA erneut deutlich verringert.

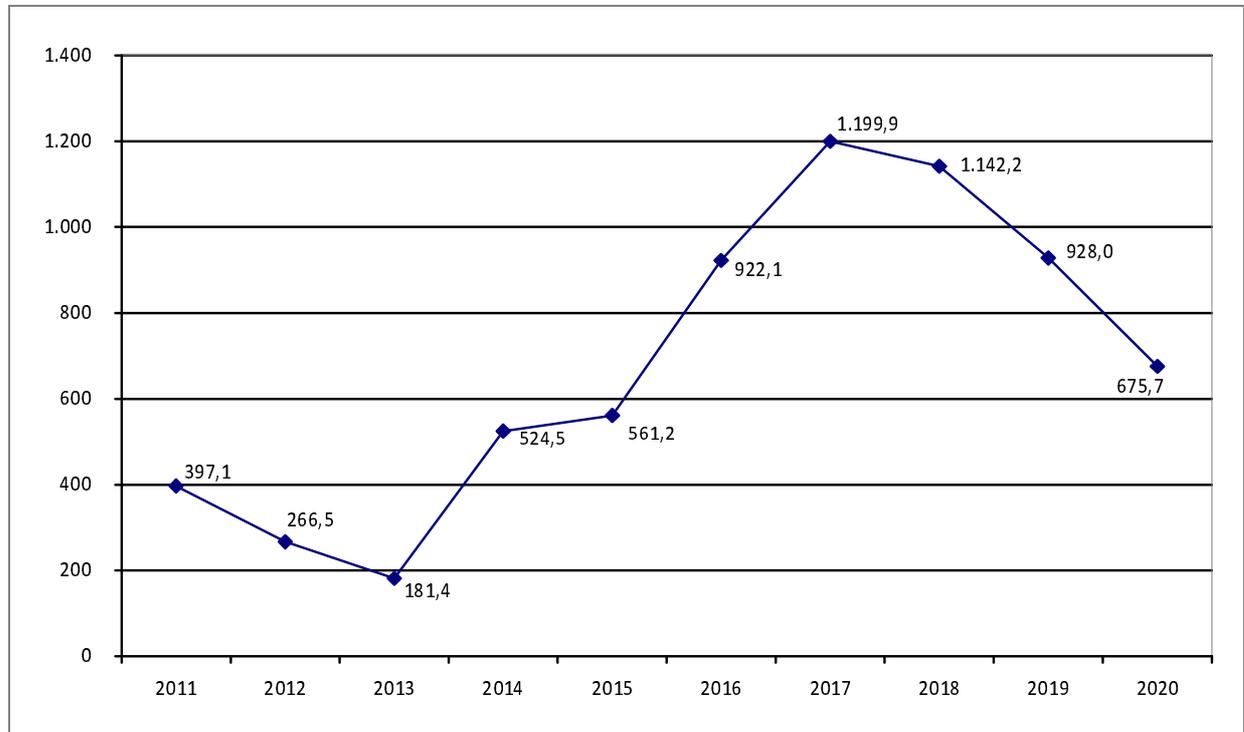
Ertragslage

Das Geschäftsjahr 2020 stellte vor dem Hintergrund eines sich verändernden Marktumfeldes und notwendigen organisatorisch und personellen Veränderungen besondere Anforderungen an das Unternehmen. Neben steigenden Baupreisen im Handwerk und einer sich zuspitzenden Lage an Fachkräftemangel im Baugewerbe wird die wirtschaftliche Situation seit März 2020 auch durch die Corona-Pandemie geprägt. Insgesamt konnte dennoch ein Jahresüberschuss in Höhe von 676 T€ erzielt werden. Damit wurde die Unternehmensphilosophie der WOGEWA als bestandshaltendes Unternehmen, das auf einer kontinuierlichen Substanzerhaltung und einem gesunden Wachstum durch Neubau und Zukäufe beruht, bestätigt und dem Gesellschaftszweck vollumfänglich Rechnung getragen.

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 348 T€ im Vergleich zum Vorjahr (315 T€) erneut angestiegen. Zum 31.12.2020 verwaltete die WOGewa insgesamt 1.296 Wohnungs- und Gewerbeeinheiten für fremde Eigentümer (Vorjahr 1.304). Die Veränderung resultiert insbesondere aus Gebührenanpassungen.

Diagramm: Ergebnisentwicklungen von 2011 - 2020 (in T€)



Das Betriebsergebnis 2020 hat sich im Vergleich zum Vorjahr verbessert. Die Veränderung wurde dabei maßgeblich durch das Hausbewirtschaftungsergebnis beeinflusst. Die Veränderung betrug 629 T€, wobei 520 T€ auf geringere Aufwendungen im Bereich Instandhaltung und Modernisierung, insbesondere periodische Modernisierungs- bzw. Instandhaltungsaufgaben, entfielen. Ohne einen deutlichen Anstieg des Preisniveaus für Bau- und Handwerkerleistungen sowie der Aufwendungen für die Herrichtung von Leerwohnungen hätte sich eine noch stärkere Auswirkung auf das Ergebnis der Hausbewirtschaftung ergeben.

Die erzielten Steigerungen im Bereich der Vermietungserlöse wurden durch allgemeine Kostensteigerungen sowie höhere Erlösschmälerungen im Vermietungsbereich teilweise kompensiert.

Das Betreuungsergebnis hat sich trotz höherer Erlöse durch gestiegene Personalkosten, bedingt durch zeitlich begrenzte Zusatzbesetzungen/Personalwechsel im Vergleich zum Vorjahr nicht verbessert. Im Betreuungsergebnis 2020 sind wiederum nahezu ausschließlich Erlöse aus der Verwaltungsbetreuung erfasst. Umsätze aus der Baubetreuung sind – unverändert – nur in geringem Umfang angefallen.

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 geringeren Verkaufserlösen (-94 T€).

Das Finanzergebnis trägt im Geschäftsjahr 2020 erneut nicht zum positiven Jahresergebnis bei.

Ursächlich ist hierfür das allgemeine Zinsniveau sowie Negativzinsen für Guthaben auf Girokonten.

Das Neutrale Ergebnis hat sich gegenüber dem Vorjahr von 737 T€ deutlich vermindert. Die Veränderung wurde dabei maßgeblich durch geringere Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen

beeinflusst. Des Weiteren wurden im Geschäftsjahr 2020 keine außerplanmäßigen Abschreibungen auf Wohngebäude (Vorjahr: 503 T€) vorgenommen.
Die Ertragslage war im Geschäftsjahr 2020 wiederum insgesamt zufriedenstellend.

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

	2019	2020
Hausbewirtschaftung	411	1.040
Betreuungstätigkeit	-165	-200
Bau- und sonstige Tätigkeiten	79	-23
Betriebsergebnis	325	817
Finanzergebnis	2	-5
Neutrales Ergebnis einschließlich Verkaufstätigkeit Anlagevermögen	601	-136
	928	676

Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme hat sich gegenüber dem Vorjahr geringfügig um 0,6 % vermindert. Der überwiegende Teil des Vermögens ist dabei - branchenüblich - mittel- und langfristig gebunden. Der Anteil des längerfristig gebundenen Vermögens am Gesamtvermögen beträgt rund 86 %, wobei der Hauptanteil weiterhin auf das Anlagevermögen entfällt. Im längerfristig gebundenen Vermögen des Umlaufvermögens sind kurzfristig nicht liquidierbare Posten der sonstigen Vermögensgegenstände erfasst.

Das Anlagevermögen hat sich gegenüber dem Vorjahr um 1.410 T€ verringert. Den Zugängen zum Anlagevermögen in Höhe von 731 T€ stehen Abschreibungen und Zuschreibungen in Höhe von 2.141 T€ gegenüber. Die Zugänge betreffen insbesondere den Umbau des Objektes D.-Bonhoeffer-Straße 7 sowie des Verwaltungsgebäudes der Gesellschaft und auf diverse Objekte entfallende Nachaktivierungen.

Das kurzfristig gebundene Vermögen ist maßgeblich durch den Bestand an liquiden Mitteln und den Vorratsbeständen (unfertige Leistungen) bestimmt. Zum Stichtag haben sich die liquiden Mittel (einschließlich Bausparguthaben) um 940 T€ erhöht.

Auf der Passivseite (Kapitalstruktur) ist ein Rückgang des mittel- und langfristigen Fremdkapitals um insgesamt 1.157 T€ zu verzeichnen. Die Dauerschulden verminderten sich insgesamt um 1.245 T€, resultierend aus planmäßigen Tilgungen von 2.319 T€. Dem gegenüber stehen Darlehens-Neuaufnahmen von 1.117 T€.

Das mittel- und langfristig gebundene Vermögen ist zu 53,7 % (Vorjahr: 52,3 %) durch Eigenkapital (Anlagendeckungsgrad I) und im Übrigen wie im Vorjahr durch Eigenkapital und mittel- und langfristiges Fremdkapital zu 105,6 % (Vorjahr: 104,6 %)(Anlagendeckungsgrad II) fristenkongruent finanziert.

Das wirtschaftliche Eigenkapital hat sich gegenüber dem Vorjahr erhöht. Die Zunahme resultiert aus dem Jahresüberschuss, dem eine Auflösung des Sonderpostens sowie eine Teilausschüttung des Bilanzgewinns 2019 an die Gesellschafterin gegenüberstehen.

Ausblick

Der Wirtschaftsplan 2021 sieht für das kommende Geschäftsjahr erneut einen Anstieg der Umsatzerlöse aus Vermietung – auch bei 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 Mozartstr. 25 oder Specker Str. 11. Modernisierungsmaßnahmen werden ebenfalls zu moderaten Mietsteigerungen

führen. Das Unternehmen erwartet für das Geschäftsjahr 2021 einen weiterhin für den Vermieter entspannten Wohnungsmarkt und gehen von einer guten Nachfrage, insbesondere nach bezahlbaren Wohnraum aus.

Angesichts der anhaltend niedrigen Zinsen und einer damit verbundenen Tendenz zum Umzug in Wohneigentum und auch anhaltender hoher Baukosten, werden weitere Investitionen in Neubauten in den Folgejahren genau untersuchen müssen. Jedoch ist eine Bestandserneuerung unumgänglich und wird in Anbetracht des derzeit gültigen Wohnungsbauförderprogramms „Wohnungsbau Sozial“ weiter fokussiert.

Für den Neubau, die Modernisierung, Instandsetzung und Instandhaltung des Wohnungsbestandes der WOGewa sind Ausgaben in Höhe von insgesamt rd. 8,116 Mio. € in 2021 vorgesehen. Rund 1,87 Mio. € werden in die Sanierung der Dietrich-Bonhoeffer-Straße 11 fließen, für das Wohngebäude Hans-Beimler-Straße 6-10 waren finanzielle Mittel von ca. 1,3 Mio. € einzuplanen. Zudem werden für die Balkonsanierung und den erstmaligen Anbau von Personenaufzügen in der Bürgermeister-Schlaaff-Str. 10-13 weitere 1,33 Mio. € eingestellt.

Die im Jahr 2020 geplante Maßnahme in der Mozartstr. 25 wird nun im Jahr 2021 mit 600 T€ realisiert. Der erstmalige Anbau von Balkonen sowie ein Dachgeschossumbau in der Specker Str. 11 beanspruchen ein Budget von 300 T€.

Für die Herrichtung von leerstehenden Wohnungen sind 1,4 Mio. € vorgesehen, für die laufende Instandhaltung ca. 700 T€.

Bei Tilgungsleistungen in Höhe von ebenfalls rd. 2,4 Mio. € wird der Darlehensbestand der WOGewa sich weiterhin auf niedrigem Niveau bewegen.

Zum Ende des Geschäftsjahres 2020 beschäftigte die WOGewa 33 technische und kaufmännische Mitarbeiter sowie neun gewerbliche Arbeitnehmer. Weiterhin sind bei der WOGewa insgesamt fünf 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 2020 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 wieder. „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.

Neben der C.-Hainmüller-Str. 17 wird auch in Zukunft geprüft, ob sich dieses Konzept auf andere Wohnanlagen übertragen lässt.

Ausweislich der mittelfristigen Planungen stehen der WOGewa bis zum Jahr 2024 - 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.

Für die WOGewa wird auch in den Jahren 2021 - 2024 ein positives Ergebnis von 180 T€ prognostiziert und damit eine angemessene Verzinsung des Stammkapitals ermöglicht.

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. Das Risikomanagementsystem wird somit laufend und nach Bedarf aktualisiert.

Wesentliche Risiken aus der Geschäftstätigkeit sind aktuell nicht erkennbar.

Einzelrisiken mit nennenswertem Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der WOGEWA bestehen nicht.

Durch die seit Anfang des Jahres 2020, auch in Deutschland, eingetretene Pandemiesituation infolge des Coronavirus (COVID-19) ergeben sich weiterhin deutliche Einschnitte sowohl im sozialen als auch im Wirtschaftsleben, die sich auch auf die wirtschaftliche Lage von Unternehmen auswirken können, wobei im Jahresverlauf 2020 zunächst kein signifikanter, auf die Corona-Pandemie zurückzuführender Anstieg der Mietforderungen zu verzeichnen war.

Aufgrund des geringen Anteils an Gewerbeimmobilien sind auch hier keine Risiken für die Ertragslage erkennbar.

Da die Einkommensstruktur eines Großteils der Mieter stark vom Erfolg der touristisch geprägten Infrastruktur in Waren (Müritz) abhängt, werden die Folgewirkungen der Corona-Pandemie kritisch beobachtet. Insbesondere die Mietrückstände und die Leerstände, hier die Gründe für die Beendigung von Mietverhältnissen, werden auch zukünftig betrachtet.

Ausgehend von der aktuellen wirtschaftlichen Lage stellen diese Faktoren jedoch kein wesentliches Gefährdungspotential dar.

Insgesamt ergeben sich für das Unternehmen folgende Risikobereiche:

Ein starker Anstieg der Mietausfälle, der Leerstände oder in einer deutlichen Erhöhung des Zinsniveaus.

Die WOGEWA hat im Rahmen ihres Risikomanagements – ausgehend vom derzeitigen Mietniveau – für beide Fälle Schwellenwerte festgelegt, bei deren Erreichen 50 % der Mieteinnahmen für Zins- und Tilgungsleistungen ausgegeben werden müssten. Von diesen Schwellenwerten ist die Gesellschaft unverändert weit entfernt. Der gesamte Darlehensbestand basiert auf langfristige Zinsbindungen bzw. resultiert aus Förderprogrammen des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

Ein Zinsänderungsrisiko ist auch infolge des Abschlusses von Volltilgungsdarlehen nicht erkennbar.

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

Derivative Finanzinstrumente werden nicht angewendet.

Derzeit steigen die Mietforderungen und auch Vermietungsprozesse gestalten sich momentan aufwendiger. Leerwerdende Wohnungen lassen sich aktuell nicht unmittelbar an Mietinteressenten weitervermitteln. Durch Beendigung langfristiger Mietverträge werden Wohnungen mit erhöhtem Sanierungsstau frei. Diese Wohnungen beanspruchen neben einem erhöhten Instandsetzungsbedarf auch aufgrund der fehlenden personellen Kapazitäten im Baugewerbe eine längere Herrichtungsdauer. Diese Vorgänge führen zu höheren Erlösschmälerungen aufgrund Leerstand.

Aktuell können nur weniger als 2,27 % des Wohnungsbestandes (bereinigter Leerstand per 31.03.2021) sofort am Markt angeboten werden. Von diesen Wohnungen konnten bereits für 50 Wohnungen Mieter mit Mietbeginn in den kommenden Monaten gefunden werden. Ausgehend von der aktuellen Situation lassen sich die geplanten Baumaßnahmen für das Jahr 2021 durch die beauftragten Baufirmen, wenn auch mit Verzögerungen und unter aufwendigen Umständen, umsetzen. Dies resultiert insbesondere aus zusätzlichen Schutzmaßnahmen der Mieter und Handwerker infolge der Corona-Auswirkungen. Die Fortführung unserer Bau- und Modernisierungstätigkeit stellt, unbeschadet der aktuellen Probleme, eine wesentliche Chance für den Fortbestand des Unternehmens dar.

Die künftige Modernisierungs- und Bautätigkeit wird künftig zunehmend von den externen Anforderungen an das Unternehmen bezüglich der Umsetzung der Klimaschutzvorgaben bestimmt.

Die Umsetzung der aktuellen Ziele zur Verminderung des Kohlendioxidausstoßes wird ein entscheidendes Kriterium für die künftige Bestandssanierung darstellen und ein Großteil der finanziellen Mittel binden. Nur durch gezielte Maßnahmen können beispielsweise die Auswirkungen aus der Begrenzung der Umlagefähigkeit der Kohlendioxid-Besteuerung innerhalb der Heiz- und Warmwasserkosten minimiert werden.

Probleme bei der Finanzierung von Neubau- und Modernisierungsmaßnahmen bzw. Prolongationen von Darlehen sind unverändert nicht zu erkennen.

Die aktuelle Zinsentwicklung auf historisch niedrigem Zinsniveau begünstigt die Ertragslage und die geplante Neubautätigkeit.

In den Jahren 2021 bis 2024 stehen nur für Kredite in einem Umfang von rund 1.671 T€ Prolongationstermine an. Darüber hinaus halten sich die Zinsänderungsrisiken wegen steigender Tilgungsanteile bei Annuitätendarlehen und aufgrund einer Verteilung von Zinsbindungsfristen in überschaubaren Grenzen.

Die Stärke des Kerngeschäftes ist begründet durch Struktur und Vielfalt des Wohnungsangebotes und die gute Qualität der Bestände und damit unverändert in regelmäßig eingehenden Mietzahlungen.

Dem Risiko von Mietausfällen wird durch ein aktives Forderungsmanagement begegnet.

Weiterhin richtet die WOGewa ihr Engagement auf die Bedürfnisse einer älter werdenden Bevölkerung aus. Bei einem Altersdurchschnitt von mehr als 58 Jahren, bezogen auf die Haushaltsvorstände sind Maßnahmen zu fokussieren, um dem „Älter Werden und Wohnen bleiben“ gleichermaßen Rechnung zu tragen. Hierzu zählen Maßnahmen, wie der Einbau von Aufzügen, die Wohnraumanpassung im Bestand und bei Bedarf auch Maßnahmen zur Erhöhung des Sicherheitsgefühls.

Grundsätzlich ist darüber hinaus festzustellen, dass die Wohnwünsche der Mieter immer weiter differenzieren und Wohnungen immer mehr den geänderten aber auch gestiegenen Bedürfnissen angepasst werden. Insbesondere bei den Anfang der 90-er Jahre des vergangenen Jahrhunderts modernisierten Wohnungen befindet sich das Unternehmen in der „2.Sanierungswelle“. Die Mitte/ Ende der 90er Jahre neu gebauten Wohnungen erfahren nun einen erhöhten Instandsetzungsbedarf. Insbesondere im Wohngebiet Windmühlenweg ist in Zukunft mit höheren Aufwendungen beim Neubezug zu rechnen.

Aktuelle Planungsansätze für einen Neubau von weiteren Wohnungen im Geschoss- Wohnungsbau unter Berücksichtigung der Erfahrungen und den Fördermöglichkeiten aus dem Neubau und der Vermarktung der Sozialwohnungen Am Nesselberg können gegenwärtig nicht weiterentwickelt werden, da ein geeigneter Standort fehlt.

Hier will die GmbH gemeinsam mit dem Gesellschafter geeignete Flächen entwickeln, um auch künftig der Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum gerecht zu werden.

Seit Anfang 2013 nehmen die verwalteten Bestände im Bereich der Fremdverwaltung zu. Aufgrund der gestiegenen Anforderungen an die Verwaltungstätigkeit für Dritte bzw. im Wohneigentum nimmt die WOGewa Waren mbH Anpassungen der Verwaltergebühr vor.

Die Nachfrage nach Verwaltungsleistungen, insbesondere im Bereich der WEG-Verwaltung ist nach wie vor hoch. Vor Aufnahme weiterer Bestände ist allerdings eine Konsolidierung des Personalbestandes erforderlich. Trotz stetiger Ausbildung von Immobilienkaufleuten im eigenen Hause zeichnet sich für einzelne Sparten, wie die Wohneigentumsverwaltung ein Fachkräftemangel ab. Insbesondere im Bereich WEG-Verwaltung sind Risiken aufgrund der vorhandenen Marktstrukturen nicht erkennbar.

Im Rahmen der Ausbildung und Personalgewinnung setzt sich die Tendenz zur Verjüngung des Mitarbeiterbestandes auch in den nächsten Jahren fort. Nach dem altersbedingten Ausscheiden erfahrener Mitarbeiter steht die Neugewinnung von Mitarbeitern und deren Weiterbildung im Fokus. Insbesondere die Abteilung Technik wird aufgrund ihrer Altersstruktur in wenigen Jahren eine andere personelle Zusammensetzung aufweisen. Hier zeichnen sich auf dem Arbeitsmarkt gegenwärtig Schwierigkeiten ab, geeignete Fachkräfte gewinnen zu können. Dieser Fachkräftebedarf kann allerdings nicht durch Ausbildung im eigenen Hause kompensiert werden und erfordert demnach eine rechtzeitige Akquise.

Bilanz der Jahre 2016 - 2020 in T€

Aktiva					
	2016	2017	2018	2019	2020
A. Anlagevermögen	85.508,5	84.142,8	85.120,5	84.344,0	82.934,2
B. Umlaufvermögen					
Vorräte	4.090,5	4.196,3	4.078,7	4.223,8	4.288,9
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	233,4	502,0	817,7	1.008,3	802,2
Flüssige Mittel	9.184,4	10.013,1	9.155,3	8.081,9	9.022,2
C. Rechnungsabgrenzungsposten	103,3	124,8	114,3	122,0	141,2
	99.120,2	98.979,0	99.286,6	97.780,0	97.188,7
Treuhandguthaben	5.113,9	5.768,0	6.469,5	6.446,5	6.371,9
Passiva					
	2016	2017	2018	2019	2020
A. Eigenkapital					
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	21.648,0	22.211,7	23.038,8	24.280,2	24.568,6
Sonderrücklagen	14.350,4	14.350,4	14.350,4	14.350,4	14.350,4
Gewinnvortrag	741,2	180,1	816,2	951,4	458,0
Einstellung in Gewinnrücklage	-381,2	0,0	456,2	-591,4	-98,0
Ausschüttungen	-180,0	0,0	-180,0	-180,0	-180,0
Jahresüberschuss	922,1	1.199,9	1.142,2	928,0	675,7
Einstellung in die Bauerneuerungsrücklage	-642,0	-563,7	-370,8	-650,0	-190,4
	40.791,7	41.711,5	42.673,7	43.421,8	43.917,5
B. Sonderposten für Investitionszulagen	913,1	885,3	857,4	829,5	801,7
C. Rückstellungen	2.604,3	1.951,7	1.843,1	834,5	986,4
D. Verbindlichkeiten	53.474,1	53.002,5	52.190,9	50.574,1	49.171,4
E. Passiv latente Steuern	1.337,1	1.428,0	1.721,4	2.120,1	2.311,7
	99.120,2	98.979,0	99.286,6	97.780,0	97.188,7
Treuhandguthaben	5.113,9	5.768,0	6.469,5	6.446,5	6.371,9

Gewinn- und Verlustrechnung der Jahre 2016 - 2020 in T€

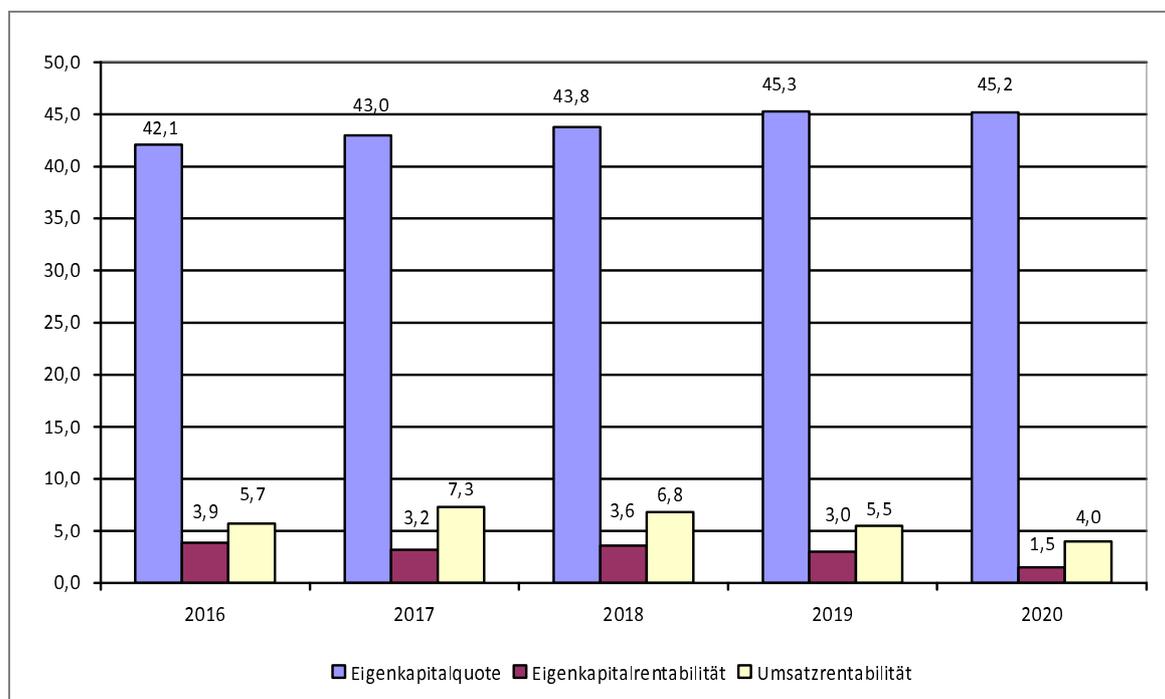
	2016	2017	2018	2019	2020
1. Umsatzerlöse	16.138,8	16.462,6	16.831,1	16.773,5	16.941,1
2. Veränderung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen und unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen	130,1	106,0	116,4	145,1	65,2
3. Aktivierte Eigenleistungen	78,6	60,8	63,6	36,3	0,0
4. Sonstige betriebliche Erträge	578,3	999,5	378,1	1.945,2	583,5
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	7.395,4	8.792,2	8.558,5	9.979,7	9.639,5
6. Personalaufwand	2.123,6	2.258,4	2.368,0	2.531,2	2.671,9
7. Abschreibungen	3.197,5	2.830,5	2.475,7	2.902,5	2.383,2
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	927,5	947,6	935,0	956,7	819,5
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	21,3	26,5	15,3	29,0	17,5
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.396,9	1.186,9	982,0	930,4	882,2
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	718,2	172,7	445,2	404,3	232,8
12. Sonstige Steuern	266,0	267,3	264,9	296,2	302,2
13. Jahresüberschuss	922,1	1.199,9	1.142,2	928,0	675,7
14. Gewinnvortrag	741,2	460,1	816,2	951,4	458,0
15. Einstellung in die Bauerneuerungsrücklage	642,0	563,7	370,8	650,0	190,4
16. Einstellung in die Gewinnrücklage	381,2	0,00	456,2	591,4	98,0
17. Ausschüttungen	180,0	280,0	180,0	180,0	180,0
18. Bilanzgewinn	460,1	816,2	951,4	458,0	665,3

Bilanz- und sonstige Kennzahlen 2016 - 2020

	2016	2017	2018	2019	2020
1. Eigenkapitalquote (in %)	42,1	43,0	43,8	45,3	45,2
2. Eigenkapitalrentabilität (in %)	3,9	3,2	3,6	3,0	1,5
3. Umsatzrentabilität (in %)	5,7	7,3	6,8	5,5	4,0
4. Liquidität 1. Grades (in %)	126,6	175,3	140,7	157,1	178,4
5. Liquidität 2. Grades (in %)	148,4	204,2	172,3	203,5	222,1
6. Liquidität 3. Grades (in %)	282,3	378,1	327,4	410,5	434,2
7. Cash Flow (in T€)					
7.1. aus laufender Geschäftstätigkeit	6.348	2.882	5.202	3.193	3.906
7.2. aus Investitionstätigkeit	-2.185	-853	-3.467	-3.123	-754
7.3. aus Finanzierungstätigkeit	-2.641	-1.234	-2.626	-1.178	-2.245

Anmerkung: Die betriebswirtschaftlichen Kennzahlen werden auf Seite 6 erläutert.

Diagramm: Entwicklung der Kennzahlen der Kapitalstruktur und Rentabilität 2016 - 2020 (in %)



Die Liquiditätsrechnung zeigt, dass das kurzfristige Fremdkapital zum Bilanzstichtag - wie auch im Vorjahr - durch liquide Mittel und kurzfristig realisierbare Vermögenswerte gedeckt ist. Auch nach Einbezug des Vorratsvermögens sowie der darauf entfallenden erhaltenen Anzahlungen besteht weiterhin eine Überdeckung. Die Gesellschaft verfügt somit über erforderliche Liquiditätsreserven zur Sicherstellung der Zahlungsfähigkeit.

Die Kapitalflussrechnung zeigt für das Geschäftsjahr 2020 einen Zahlungsmittelzufluss in Höhe von T€ 3.906 aus der laufenden Geschäftstätigkeit; diesem Zahlungsmittelzufluss hat die WOGWA - wie branchenüblich - die planmäßigen Kapitaldienstbelastungen des Geschäftsjahres 2020 in Höhe von T€ 3.188 gegengerechnet. Die aus dem laufenden Geschäftsverkehr generierten Mittel reichten aus, um die Zins- und Tilgungsleistungen des Geschäftsjahres 2020 vollständig zu finanzieren.

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
Herr Ike Hagemann

Herr Christian Holz
Herr Dr. Gunter Lüdde
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 –handels-gesellschaft Mecklenburg- Vorpommern mbH, Teterow	31.140,00 €
Kommunalwind Nord GmbH, Prenzlau	2.152.585,29 €
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 2020 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)

Gaslieferungsvertrag mit der Uniper Energy Sales GmbH

Stromlieferungsvertrag mit der Uniper Energy Sales GmbH

Ausweis im Haushaltsplan der Stadt Waren (Müritz)

Produktkonto 540000.46250000 - Konzessionsabgabe

Produktkonto 612000.47300000 - Dividende

Produktkonto 612000.56730000 - Kapitalertragssteuer und Solidaritätszuschlag auf Dividende

Produktkonto 626000.10120000 - Stammkapital und Kapitalrücklage

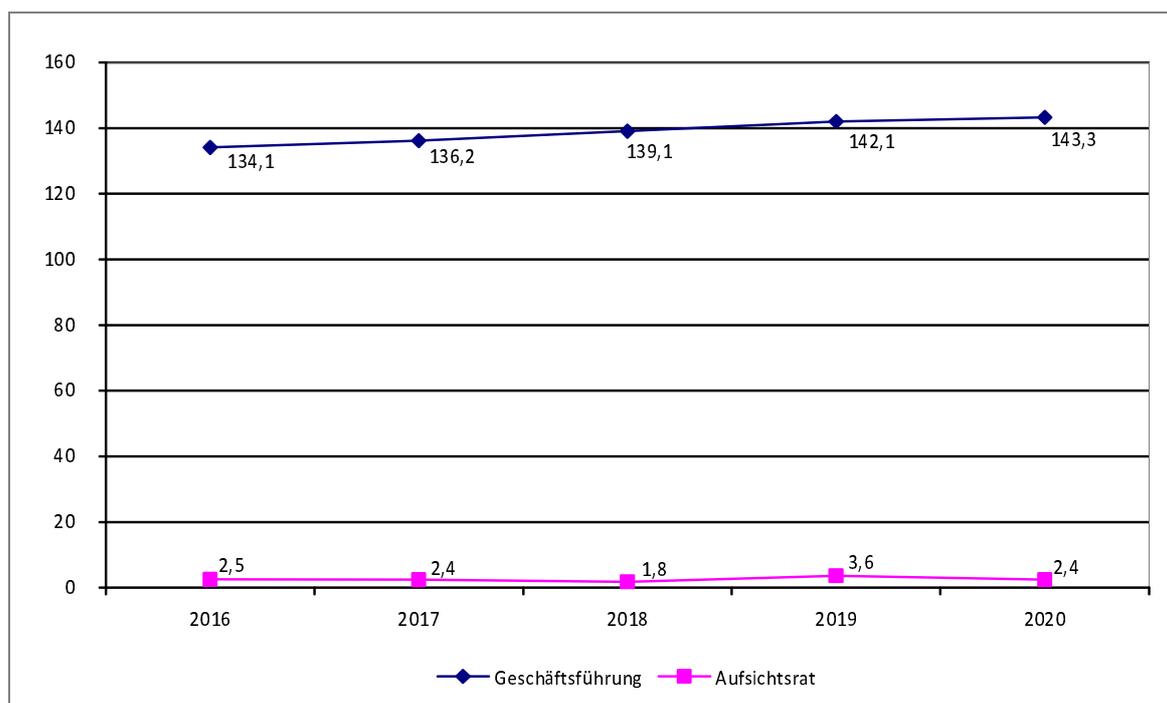
Abschlussprüfer

Der Jahresabschluss 2020 wurde von der
BRB Revision und Beratung oHG
Wirtschaftsprüfungs- und
Steuerberatungsgesellschaft
Wismarsche Straße 182
19053 Schwerin
durchgeführt.

Gesamtbezüge Geschäftsführung und Aufsichtsrat 2016 - 2020 in T€

	2016	2017	2018	2019	2020
Geschäftsführung	134,1	136,2	139,1	142,1	143,3
Aufsichtsrat	2,5	2,4	1,8	3,6	2,4

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



Personalentwicklung

	2016	2017	2018	2019	2020
Beschäftigte	82	82	81	81	84
Auszubildende	4	4	1	1	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, dass 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 2016 - 2020

	2016	2017	2018	2019	2020
Stromversorgung					
Kunden gesamt	14.600	14.700	14.900	15.000	15.200
Durch Fremdanbieter versorgte Kunden	1.082	1.123	1.202	1.220	1.312
Eingespeiste Strommenge (Mio. kWh)	112,443	107,688	105,068	100,693	98,231
Verkaufsmenge (Mio. kWh)	109,747	102,463	100,020	95,870	93,398
Gasversorgung					
Kunden gesamt	4.000	4.000	4.100	4.100	4.200
Durch Fremdanbieter versorgte Kunden	693	730	781	810	830
Eingespeiste Gasmenge (Mio. kWh)	251,261	256,068	248,137	240,203	232,189
Verkaufsmenge (Mio. kWh)	200,313	203,457	199,049	194,267	190,382
Fernwärmeversorgung / Geothermie					
Verkaufte Fernwärme (Mio. kWh)	29,173	28,379	28,478	26,934	26,578
In Geothermie erzeugte Wärmemenge (Mio. kWh)	2,429	2,432	2,542	1,865	1,790
Wasserversorgung					
Verkaufsmenge (Mio. m ³)	1,830	1,747	1,885	1,819	1,847
Trinkwasserverbrauchspreis (€/m ³)	1,10	1,10	1,10	1,25	1,25

Wichtigste Zahlungsströme zwischen der Stadt Waren (Müritz) und der Stadtwerke Waren GmbH in den Jahren 2016 - 2020 in T€

	2016	2017	2018	2019	2020
Dividende (€)	2.300,0*	860,0	760,0	760,0	760,0
Konzessionsabgabe	815,8	806,0	746,0	826,4	821,7

* Im Jahr 2016 hat die Waren (Müritz) Kur- und Tourismus GmbH das Teileigentum am Bürgerzentrum Waren zu einem Kaufpreis von 1.400 T€ erworben.
Der Kaufpreis wird durch eine zusätzliche Gewinnausschüttung der Stadtwerke Waren GmbH i. H. v. 1.400 T€ finanziert, die die Stadt Waren (Müritz) in voller Höhe an die Waren (Müritz) Kur- und Tourismus GmbH weiterreichte.

Geschäftsverlauf und Aufgabenerfüllung 2020

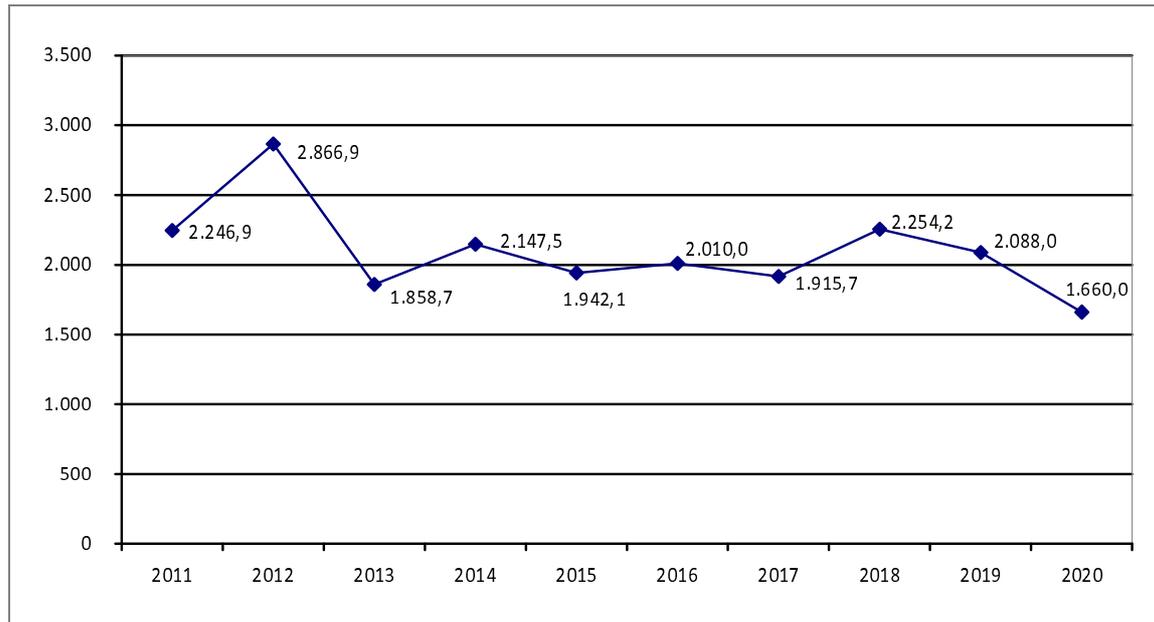
Die Stadtwerke Waren GmbH ist ein kommunales städtisches Versorgungsunternehmen und wurde im Jahr 1991 gegründet. Anteilseigner ist mit 100 % die Stadt Waren (Müritz). Die Stadtwerke betreiben eigene Versorgungsnetze für Strom, Gas, Wärme und Wasser. Das Versorgungsgebiet umfasst die Stadt Waren (Müritz), einschließlich der Ortsteile mit einer Fläche von 158 km², mit 21.255 Einwohnern (Stand 09.02.2021, Veröffentlichung im Warener Wochenblatt Nr. 05/2021). 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).

Ertragslage

Die Stadtwerke Waren GmbH ist insgesamt gesehen relativ gut durch das Pandemiejahr 2020 gekommen. Der erreichte Jahresüberschuss 2020 liegt 80 T€ unter dem geplanten Ergebnis von 1.740 T€.

Waren (Müritz) und die Region sind touristisch stark geprägt. Durch pandemiebedingte Schließungen einiger Branchen kam es zu Absatzrückgängen bei Strom und Gas im eigenen Netzgebiet, die durch den Mengenzuwachs durch neugewonnene Haushaltskunden im Umland nicht ausgeglichen werden konnten. Zudem ist das Vertriebsgeschäft hart umkämpft. Kunden werden mit großzügigen Bonusangeboten im ersten Vertragsjahr von anderen Energiehändlern geworben. Auch im Netzbereich steigt der Effizienz- und Regulierungsdruck weiter an.

Diagramm: Ergebnisentwicklungen von 2011 - 2020 (in T€)



Die Umsatzerlöse der Stadtwerke Waren GmbH betragen im Berichtsjahr 27.719 T€ gegenüber 27.729 T€ im Vorjahr.

Pandemiebedingt sanken die Verkaufsmengen in der Strom- und Gasversorgung, insbesondere bei den Gewerbekunden, die von behördlich angeordneten Betriebsschließungen betroffen waren. Preiserhöhungen zu Jahresbeginn konnten dem nur teilweise entgegenwirken. Positiv zu verzeichnen war der weitere Zuwachs an Strom- und Gaskunden, vorrangig aus dem Haushaltssektor, aus dem Umland von Waren (Müritz).

Der Materialaufwand (Bezugsaufwendungen und bezogene Leistungen) erhöhte sich um 2,2 % und 348 T€ von 16.191 T€ im Vorjahr auf 16.540 T€ im Berichtsjahr. Wesentliche Ursache hierfür waren gestiegene Strombeschaffungskosten. Der Anteil zur Deckung des Materialaufwandes bezogen auf die Summe der gesamten Erlöse und Erträge veränderte sich von 57,5 % in 2019 auf 58,6 % im Berichtsjahr.

Der Personalaufwand betrug in Relation zu den gesamten Erträgen und Erlösen 18,4 % (Vorjahr 17,8 %). Die Steigerung ist auf Neueinstellungen zurückzuführen. Der Anteil der Abschreibungen deckt sich mit 6,7 % mit dem Vorjahreswert (6,8 %). Der Anteil der sonstigen betrieblichen Aufwendungen sank leicht auf 7,7 % gegenüber 7,9 % im Vorjahr.

Das Ergebnis nach Steuern beträgt 1.686 T€ gegenüber 2.114 T€ im Vorjahr und erreicht damit einen Anteil von 6,0 % (Vorjahr 7,4 %). Aus dem Jahresüberschuss i. H. v. 1.660 T€ ergibt sich nach satzungsgemäßer Einstellung von 603 T€ in die Gewinnrücklagen ein Bilanzgewinn von 1.057 T€.

Vermögens- und Finanzlage

Zum 31. Dezember 2020 erhöhte sich die Bilanzsumme der Stadtwerke Waren GmbH um 898 T€ auf 46.275 T€. Das gesamte Anlagevermögen betrug 30.466 T€ (Vorjahr 30.001 T€) und macht 65,8 % (Vorjahr 66,1 %) der Bilanzsumme aus.

Das Eigenkapital erhöhte sich um 900 T€ auf 36.405 T€ (Vorjahr 35.505 T€) und deckt 78,7 % (Vorjahr 78,2 %) der Bilanzsumme. Der Sonderposten für Investitionszuschüsse und die Empfangenen Ertragszuschüsse betragen zusammen 6.268 T€ (Vorjahr 5.714 T€). Das Anlagevermögen ist somit zu 100 % durch das langfristige Eigen- und Fremdkapital gedeckt. Die Rückstellungen i. H. v. 1.200 T€ (Vorjahr 1.526 T€) betreffen im Wesentlichen die Rekultivierung der Geothermie sowie Verpflichtungen gegenüber Mitarbeitern. Die Verbindlichkeiten zum Bilanzstichtag des Berichtsjahres verringerten sich um 231 T€ auf 2.400 T€ im Vergleich zum Vorjahr

mit 2.631 T€ insbesondere durch geringere Verbindlichkeiten für beauftragte Bauleistungen bei Fremdunternehmen.

Der Finanzbedarf konnte auch in 2020 aus dem Cash Flow der laufenden Geschäftstätigkeit gedeckt werden. Die Zahlungsfähigkeit der Stadtwerke Waren GmbH war im Berichtszeitraum jederzeit gegeben.

Ausblick

Für das Wirtschaftsjahr 2021 erwartet die Stadtwerke Waren GmbH auf der Grundlage des bestätigten Wirtschaftsplans ein Ergebnis i. H. v. 1.705 T€. Für Investitionen in das Anlagevermögen ist im Wirtschaftsplan 2021 ein Betrag von 2.475 T€ eingestellt. Die Finanzierung erfolgt ausschließlich aus eigenen Finanzmitteln ohne Aufnahme von Krediten. Schwerpunkt und 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€.

Zu den Kernaufgaben der Stadtwerke Waren GmbH gehören der sichere Betrieb der Energie- und Wassernetze sowie die Betätigung im Bereich des Energiehandels. Hierbei konzentriert sich das Unternehmen nach wie vor auf das Netz- bzw. Stadtgebiet von Waren (Müritz). So wie die GmbH hier durch den Wettbewerb Kunden verliert, gewinnt es zunehmend neue Kunden im Umland Waren (Müritz), dabei wird dieses zunehmend schwieriger. Die örtliche Nähe zu den Kunden im Netzgebiet und auch zu den Neukunden im Umland, die persönliche Erreichbarkeit sowie stabile und attraktive Preise sind wichtige Grundlagen, um im Wettbewerb mittelfristig bestehen zu können. Die Marke - Stadtwerke - signalisiert Vertrauen und Verlässlichkeit. Dennoch ist der Markt um die Strom- und Gaskunden hart umkämpft. Neue Energiehändler bzw. die Strategie anderer Anbieter mit attraktiven Boni im ersten Vertragsjahr Kunden anzuwerben, heizen den Wettbewerb zusätzlich an. Weiterhin sind durch ständige schärfere Regulierungsvorgaben der Landesbehörde in den regulierten Netzbereichen Strom und Gas sinkende Gewinne zu erwarten.

Die Attraktivität im Bereich der Erneuerbaren Energien entwickelt sich weiter und leistet einen Beitrag zum Gelingen der Energiewende. Neben einer Beteiligung an der Bürgersolar-genossenschaft Waren (Müritz) eG und an der Bürgerwindgenossenschaft Waren eG wird das gemeinsame Tochterunternehmen mit der Stadtwerke Prenzlau GmbH, die Kommunalwind Nord GmbH, weiter ausgebaut. Dieses Unternehmen soll schrittweise durch eigene Windkraftanlagen und Solaranlagen entwickelt werden, die gegenwärtig im Gebiet in und um Prenzlau geplant und schrittweise realisiert sind.

Durch die politische Entwicklung zu Ausgestaltung der Energiewende bestimmen Themen wie Digitalisierung, Messstellenbetrieb, Smart-Meter-Rollout, Brennstoffemissionshandelsgesetz, Redispatch 2.0, IT-Sicherheit, Wasserstoffnetz, um nur einige zu nennen, zunehmend den Geschäftsablauf. Die Einführung und Implementierung neuer Systeme aufgrund von neuen gesetzlichen Vorgaben bindet Zeit- und Personalressourcen. Die GmbH versucht hierbei die Kosten zur Umsetzung durch Zusammenarbeit und Kooperationen mit anderen Stadtwerken und durch die Mitgliedschaft in Arbeitsgemeinschaften bzw. Beauftragung fremder Dienstleister zu minimieren.

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. Das Erreichen 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 Risikomanagement wurden von der Geschäftsführung festgelegt und sind in einem, Dokument, welches entsprechend den aktuellen Anforderungen ergänzt bzw. aktualisiert wird, zusammengefasst. Die Corona-Pandemie und deren Auswirkungen werden das Unternehmen die nächsten Jahre noch beschäftigen. Dabei spielen der Impfstofffortschritt und die Entwicklung der Inzidenzwerte eine entscheidende Rolle. Von dem weiteren Pandemieverlauf wird abhängig sein, wann mit einer Erholung der Wirtschaft zu rechnen ist. Absehbar sind heute schon mögliche Ergebnisrückgänge durch Zahlungsausfälle und drohende Insolvenzen.

Bilanz der Jahre 2016 - 2020 in T€

Aktiva					
	2016	2017	2018	2019	2020
A. Anlagevermögen	29.650,3	29.755,4	30.171,8	30.000,7	30.465,5
B. Umlaufvermögen					
Vorräte	505,3	545,1	497,8	555,8	520,4
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	5.543,8	5.326,8	5.429,8	5.817,9	5.535,6
Flüssige Mittel	5.368,2	6.406,0	8.059,6	8.956,0	9.722,3
C. Rechnungsabgrenzungs-posten	33,1	33,5	25,3	44,4	29,3
D. Sonderverlustkonto aus Rückstellungsbildung gem. DMBilG	2,7	2,6	2,5	2,4	2,3
	41.103,4	42.069,4	44.186,7	45.377,4	46.275,4
Passiva					
	2016	2017	2018	2019	2020
A. Eigenkapital					
Gezeichnetes Kapital	3.148,8	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	18.100,0	16.564,3	17.720,5	19.214,4	20.541,3
Bilanzgewinn	1.571,9	1.312,1	1.650,2	1.484,0	1.057,1
	31.627,1	32.682,8	34.177,0	35.504,8	36.404,8
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse	5.036,2	5.119,9	5.218,7	5.599,1	6.230,9
C. Empfangene Ertragszuschüsse	705,2	444,7	254,9	115,0	37,1
D. Rückstellungen	1.505,8	1.454,1	1.677,9	1.525,6	1.199,9
E. Verbindlichkeiten	2.226,9	2.365,7	2.855,8	2.630,6	2.400,5
F. Rechnungsabgrenzungsposten	2,3	2,3	2,3	2,3	2,3
	41.103,4	42.069,4	44.186,7	45.377,4	46.275,4

Gewinn- und Verlustrechnung der Jahre 2016 - 2020 in T€

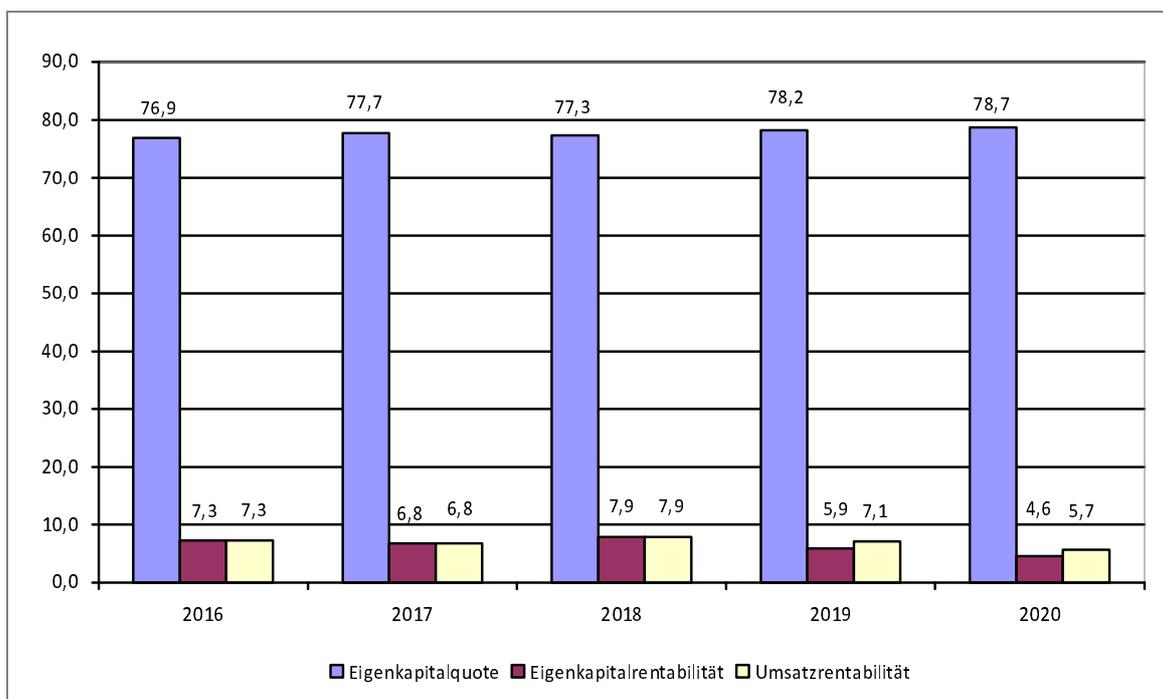
	2016	2017	2018	2019	2020
1. Umsatzerlöse	27.664,3	28.322,9	28.471,9	29.445,0	29.377,2
2. Stromsteuer	708,9	769,2	869,2	912,5	887,3
3. Erdgassteuer	897,0	902,3	832,9	808,1	771,0
4. Andere aktivierte Eigenleistungen	112,1	109,9	105,6	61,9	60,3
5. Sonstige betriebliche Erträge	368,1	322,0	404,0	343,3	436,7
6. Materialaufwand	14.940,3	15.678,8	15.440,2	16.191,1	16.539,5
7. Personalaufwand	4.756,7	4.877,2	4.914,6	5.016,8	5.203,0
8. Abschreibungen	1.791,4	1.809,1	1.841,9	1.899,4	1.892,9
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.202,9	2.102,0	1.809,4	2.223,0	2.170,5
10. Erträge aus Beteiligungen	12,0	14,7	14,7	13,9	14,3
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2,4	3,3	5,3	1,0	0,1
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	62,2	37,2	33,6	27,0	4,4
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	763,3	655,5	830,5	678,6	733,9
14. Sonstige Steuern	26,3	25,8	36,2	25,7	25,8
15. Jahresüberschuss	2.010,0	1.915,7	2.254,2	2.087,8	1.660,0
16. Einstellung in satzungsmäßige Rücklagen	438,1	603,7	604,1	603,8	602,9
17. Bilanzgewinn	1.571,9	1.312,1	1.650,2	1.484,0	1.057,1

Bilanz- und sonstige Kennzahlen

	2016	2017	2018	2019	2020
1. Eigenkapitalquote (in %)	76,9	77,7	77,3	78,2	78,7
2. Eigenkapitalrentabilität (in %)	6,4	5,9	6,6	5,9	4,6
3. Umsatzrentabilität (in %)	7,3	6,8	7,9	7,1	5,7
4. Liquidität 1. Grades (in %)	241,1	270,8	282,2	340,5	405,1
5. Liquidität 2. Grades (in %)	489,8	495,8	472,3	561,6	635,6
6. Liquidität 3. Grades (in %)	512,5	518,9	489,7	582,7	657,3
7. Cash Flow (in T€)					
7.1. aus laufender Geschäftstätigkeit	3.276	3.501	4.294	2.712	2.972
7.2. aus Investitionstätigkeit	-1.647	-1.603	-1.880	-1.056	-1.446
7.3. aus Finanzierungstätigkeit	-2.300	-860	-760	-760	-760

Anmerkung: Die betriebswirtschaftlichen Kennzahlen werden auf Seite 6 erläutert.

Diagramm: Entwicklung der Kennzahlen der Kapitalstruktur und Rentabilität 2016 - 2020 (in %)



Die **Liquiditätsrechnung** zeigt zum Bilanzstichtag 31.12.2020 eine Liquidität 1. Grades von 405,1 % (Vorjahr 340,5 %). Sie liegt damit deutlich über dem geforderten Wert von 10 % bis 30 %.

Die Liquidität 2. Grades beträgt 635,6 % (Vorjahr 561,6 %). Damit zeigt die Liquiditätsrechnung auf, dass die kurzfristigen Verbindlichkeiten vollständig durch flüssige Mittel, Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände gedeckt sind.

Die Liquidität 3. Grades beträgt 657,3 % (Vorjahr 582,7 %). 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 766 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



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 Jäntsich

Gesellschafter

Stadt Waren (Müritz)

Anteil am Stammkapital

100 % = 100.000,00 €

Aufsichtsrat*

9 Mitglieder
lt. § 9 des
Gesellschaftsvertrages

Herr Sven Breuer
Herr Stefan Dahmann
Herr Olaf Gaulke
Frau Sandra Kallisch-Puchelt
Herr Jonas Kegel

Herr Matthias Kühn
Herr Sebastian Paetsch
Frau Christiane Scherfig
Herr Daniel Wall

Beteiligungen

keine

Mitgliedschaften

Informationen zu den Mitgliedschaften können bei Bedarf dem Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses 2020 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

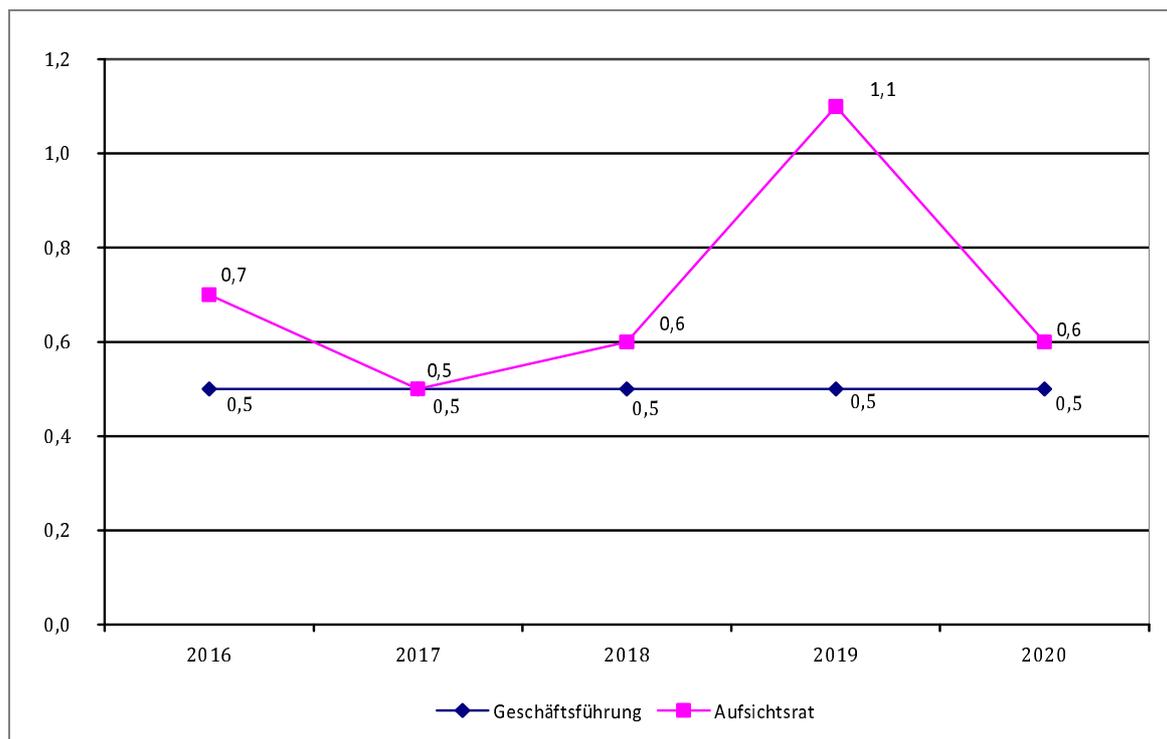
Der Jahresabschluss 2020 wurde von der
BRB Revision und Beratung oHG
Wirtschaftsprüfungs- und
Steuerberatungsgesellschaft
Wismarsche Straße 182
19053 Schwerin
durchgeführt.

Gesamtbezüge Geschäftsführung und Aufsichtsrat 2016 - 2020 in T€

	2016	2017	2018	2019	2020
Geschäftsführung*	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
Aufsichtsrat	0,7	0,5	0,6	1,1	0,6

* 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 2016 - 2020

	2016	2017	2018	2019	2020
Beschäftigte	24	22	24	27	30
Auszubildende	2	1	2	2	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.

Im § 2 Abs. 2 der KV M-V heißt es, dass 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 Betreibung des Haus des Gastes, das Bürgerzentrum mit der Betreibung des Bürgersaales und die Vermietung von Gewerbeeinheiten sowie den Campingplatz Ecktannen. Die Erfüllung des öffentlichen Zwecks ist durch diese Leistungserbringung gegeben.

Tabelle: Leistungskennzahlen 2016 - 2020

	2016	2017	2018	2019	2020
Waren (Müritz)-Information					
Ferienunterkünfte (Zimmervermittlung)	522	470	444	444	394
gelisteten Hotels (Vermittlung)	45	49	50	50	50
Veranstaltungen					
Veranstaltungen insgesamt	70	54	64	60	26
a.) Davon im Bürgersaal / Konferenzraum	49	37	44	42	16
verkauften Karten	12.031	9.817	11.897	11.951	3.247
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)	21	17	20	18	10
verkauften Karten	859	674	651	971	313
Campingplatz Ecktannen					
Stellplätze	450	450	450	450	450
Besucher ca.	26.427	26.869	31.896	33.503	29.472

Wichtigste Zahlungsströme zwischen der Stadt Waren (Müritz) und der Waren (Müritz) Kur- und Tourismus GmbH in den Jahren 2016 - 2020 in T€

	2016	2017	2018	2019	2020
Zuschuss WMI *	120,0	120,0	120,0	150,0	150,0
Zuschuss HdG	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Zuschuss Bürgersaal	510,0	400,0	400,0	300,0	300,0
Personalkostenzuschuss Museum	-	-	9,0	36,0	36,0

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

Geschäftsverlauf und Aufgabenerfüllung 2020

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

Für die Waren (Müritz) Kur- und Tourismus GmbH begann das Jahr 2020 vielversprechend mit einem sehr guten Vorbuchungsstand und einer sehr guten Prognose für die Saison. Durch den Ausbruch der Corona-Virus-Pandemie und dem damit verhängten 1. Lockdown von Mitte März bis Anfang Mai 2020 kam es zu massenhaften Stornierungen und Umbuchungen im Bereich der Vermittlung von Unterkünften und bei den Veranstaltungen. Der Aufwand an Beratungsbedarf und die Bearbeitung von Anfragen der Gäste und der Vertragspartner stieg enorm an, bei gleichzeitig einbrechenden Umsätzen. Nach der Öffnung von Mecklenburg-Vorpommern für den Reiseverkehr ab Mitte Mai setzte eine erfreuliche Nachfrage nach Inlandsurlaub ein. Ein Umsatzplus konnte der Campingplatz aufgrund der gestiegenen Nachfrage und der guten Auslastung in den Monaten Juni bis Oktober 2020 verzeichnen, während im Bereich der Waren (Müritz)-Information und der Veranstaltungsbereich die Verluste durch die pandemiebedingten Schließungen nicht ausgeglichen werden konnten.

Trotz der Auswirkung der Corona-Virus-Pandemie kann die Waren (Müritz) Kur- und Tourismus GmbH insgesamt gesehen auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr 2020 zurückblicken. Der geplante Jahresüberschuss i. H. v. 116 T€ stieg auf 522 T€. Gegenüber dem Vorjahr verbesserte sich das Ergebnis um 98 T€. Die wiederholte Ergebnissteigerung ist auf den Bereich Campingplatz aufgrund der überdurchschnittlichen Auslastung in den Monaten Juni bis Oktober zurück zu führen.

Waren (Müritz) - Information

Die Waren (Müritz)-Information (WMI) als wichtigste Anlaufstelle für die Gäste der Stadt und für Einheimische zählt im Coronajahr 2020 76.368 Gäste gegenüber 125.780 Gäste 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 wurde im Jahr 2020 pandemiebedingt nur begrenzt umgesetzt. Alle Quartiere

haben die Möglichkeit sich auf freiwilliger Basis einstufen zu lassen. Im Berichtsjahr wurden 64 Unterkünfte (Vorjahr 168) 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 Event in der Region, aber auch über die Landesgrenzen hinaus, kam durch die coronabedingte Absage von Veranstaltungen jeglicher Art fast zum Erliegen. Wurden in 2019 knapp 21.000 Tickets in der Waren (Müritz)-Information verkauft, so belief sich die Anzahl im Jahr 2020 nur noch auf 9.760 verkaufte Tickets.

Wichtigstes Marketinginstrument ist das Gastgeberverzeichnis „Müritz plus“, das unter der Federführung der WMI als Gemeinschaftswerk der Orte Malchow, Röbel/Müritz, Plau am See, Rechlin und Waren (Müritz) bereits das neunte Jahr aufgelegt wurde, mit dem Ziel, die Regionen 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 Betreibung 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 verringert gegen eine Verlängerung der Vertragslaufzeit.

Der Bürgersaal wird für selbst organisierte Veranstaltungen genutzt und auch an fremde Veranstalter vermietet. Im Berichtsjahr fanden hier 143 Veranstaltungen (Vorjahr 165) statt. Hiervon entfallen 16 Events (Vorjahr 42) auf eigene Veranstaltungen, bei denen 3.247 Karten (Vorjahr 11.951 Karten) verkauft wurden. Durch die Auswirkungen der Pandemie kam der Veranstaltungsbereich im Berichtsjahr zum Erliegen. Zahlreiche Veranstaltungen mussten abgesagt bzw. auf das nächste Jahr verschoben werden. Soweit möglich fanden unter Einhaltung von Hygienekonzepten vorrangig Veranstaltungen 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. Im Berichtsjahr kamen zusätzlich die Auswirkungen der Corona-Pandemie hinzu. Ca. 29.800 Camper, davon 55 Dauercamper (Vorjahr ca. 33.500 Camper, davon 55 Dauercamper) besuchten den Campingplatz Ecktannen, der Anfang des Jahres mit dem camping.info Award 2020 ausgezeichnet wurde. Der Campingplatz Ecktannen belegte unter den 100 besten Campingplätzen Europas Platz 27.

Die Umsatzerlöse konnten zum wiederholten Mal gesteigert werden von 1.630 T€ im Vorjahr auf 1.919 T€ im Berichtsjahr. Maßgeblich daran beteiligt waren die erhöhte Nachfrage nach Urlaub im eigenen Land und die sehr gute Auslastung des Platzes in den Sommermonaten bis in den Herbst hinein. Korrespondierend zu den gestiegenen Umsätzen erhöhen sich auch die Aufwendungen. Das Ansehen und die Qualität des Platzes konnte auch im Berichtsjahr weiter verbessert werden durch weitere Investitionen in die Infrastruktur und in die Ausstattung. 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 2.858 T€ um 129 T€ über denen des Vorjahres i. H. v. 2.729 T€.

Bis auf den Bereich Campingplatz Ecktannen und den Erlösen aus den abgeschlossenen Dienstleistungsverträgen für die Waren (Müritz)-Information, das Haus des Gastes und das Museum waren die Umsatzerlöse im Vergleich zum Vorjahr coronabedingt rückläufig.

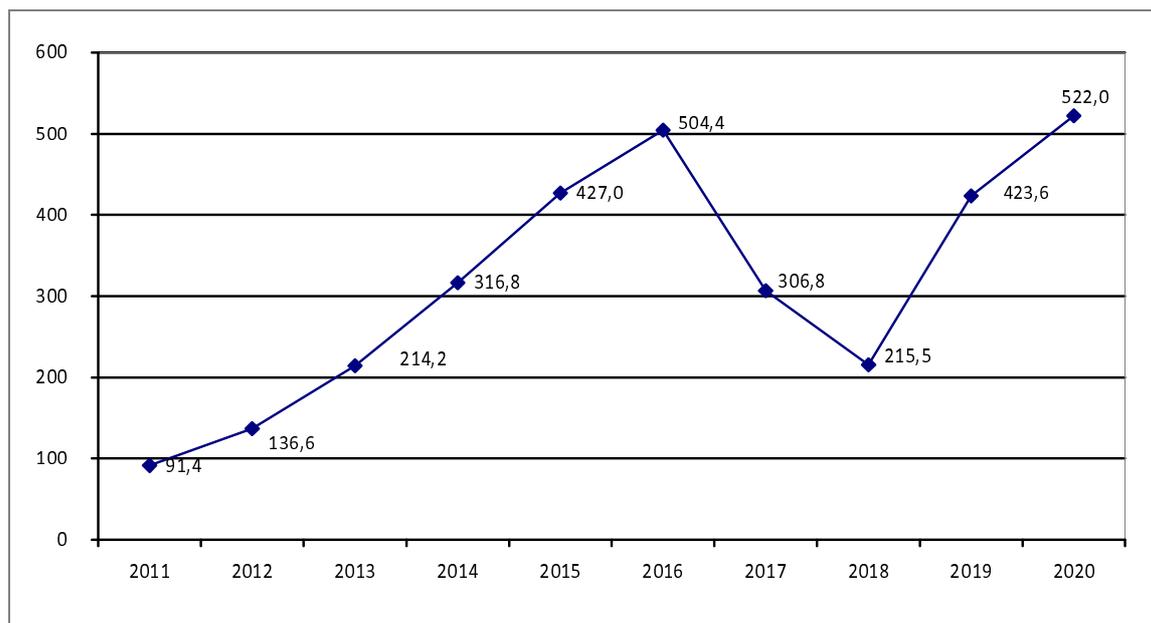
Die sonstigen betrieblichen Erträge haben sich gegenüber dem Vorjahr von 319 T€ um 15 T€ auf 304 T€ verringert. Der Rückgang beruht im Wesentlichen auf eine Versicherungsentschädigung im Vorjahr, der im Berichtsjahr kein vergleichbarer Wert gegenübersteht.

Der Zuschuss der Gesellschafterin für die Finanzierung des Bürgersaales betrug unverändert zum Vorjahr 300 T€.

Im Vergleich zum Vorjahr verursachten die höheren Umsatzerlöse des Campingplatzes auch Aufwandssteigerungen für Strom, Wasser, Abwasser und Reinigung.

Der Personalaufwand erhöhte sich insgesamt von 973 T€ auf 999 T€. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen stiegen um 39 T€ auf 1.035 T€ durch Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen, insbesondere für die Notlicht- und Brandmeldeanlage im Bürgerzentrum. Die Abschreibungen blieben mit 360 T€ auf Vorjahresniveau. Das Finanzergebnis verbesserte sich von -58 T€ im Vorjahr auf -51 T€ im Berichtsjahr. Das Geschäftsjahr 2020 schließt mit einem Jahresüberschuss von 522 T€ (Vorjahr 424 T€) ab. Wesentlich beeinflusst wurde das Ergebnis durch den Zuschuss der Gesellschafterin, der Stadt Waren (Müritz), für die Finanzierung des Bürgersaales i. H. v. insgesamt 300 T€ (Vorjahr 300 T€).

Diagramm: Ergebnisentwicklungen von 2011 - 2020 (in T€)



Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme erhöhte sich zum 31. Dezember 2020 von 7.985 T€ im Vorjahr auf 8.184 T€ im Berichtsjahr um 199 T€. Das Anlagevermögen beträgt 5.511 T€ (Vorjahr 5.616 T€) und macht 67,3 % (Vorjahr 70,3 %) der Bilanzsumme aus. Das Eigenkapital erhöhte sich um 522 T€ auf 7.530 T€ (Vorjahr 7.008 T€). Die Eigenkapital beträgt 92,0 % (Vorjahr 87,8 %). Das Anlagevermögen ist somit zu 100 % durch das langfristige Eigen- und Fremdkapital gedeckt. Die Rückstellungen i. H. v. 127 T€ (Vorjahr 155 T€) betreffen im Wesentlichen Drohverlustrückstellungen. Die Verbindlichkeiten zum Bilanzstichtag des Berichtsjahres verminderte sich um 281 T€ auf 526 T€ (Vorjahr 807).

Die Zahlungsfähigkeit der Waren (Müritz) Kur- Tourismus GmbH war im Berichtszeitraum jederzeit gegeben.

Ausblick

Für das Jahr 2021 wird an den Prognosen des Wirtschaftsplanes festgehalten. Es wird ein Ergebnis von 140 T€ unter Berücksichtigung von Zuschüssen durch die Gesellschafterin i. H. v. 300 T€ erwartet. Investitionen sind i. H. v. 230 T€ geplant, die durch Eigenmittel finanziert werden. Schwerpunkt ist die Fertigstellung des Ausbaus des Dachgeschosses des Rezeptionsgebäudes und der weitere Ausbau der Infrastruktur (Wegebau, WLAN, Strom und Wasser) auf dem Campingplatz Ecktannen.

Der weitere Pandemieverlauf sowie der Impffortschritt wurden vorsichtig und soweit überhaupt abschätzbar bei der Prognose der Planzahlen für 2021 berücksichtigt. Entscheidend wird jedoch die Lage in den Sommermonaten sein, da diese für das Unternehmen die umsatzstärksten sind.

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.

Der weitere Verlauf der Corona-Virus-Pandemie wird großen Einfluss auf die zukünftige Entwicklung des Unternehmens haben. Während Urlaub im eigenen Land zunehmend an Attraktivität gewinnt und Campingurlaub unter Pandemiebedingungen für viele eine gute Alternative bietet, sieht das Unternehmen mit der Weiterentwicklung des Campingplatzes gute Chancen auch hier zukünftig Überschüsse zu erzielen. Ganz anders sieht es im Veranstaltungsbereich aus. Seit Ausbruch der Pandemie bis heute sind Veranstaltungen im größeren Rahmen nicht möglich. Hier wird es darauf ankommen, inwieweit der Impffortschritt für eine Entspannung in dieser Branche sorgen kann. Sobald dies möglich sein wird, ist geplant das Veranstaltungsrepertoire wieder aufzunehmen um Einheimischen und Gästen in gewohnter Qualität Kultur zu bieten.

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.

Durch den Zuschuss der Gesellschafterin für die Finanzierung des Bürgersaales gab es keine den Bestand gefährdenden Risiken. Für die weitere Zukunft zeichnet sich mit der Abnahme der Fremdverschuldung (Laufzeit des Darlehens bis Juli 2022, Laufzeit des Swaps bis Juli 2021) eine schrittweise Entspannung der internen Risikolage ab. Vor diesem Hintergrund und durch die relativ solide Finanzlage, wird davon ausgegangen, dass die schwere Zeit der Corona-Pandemie überstanden werden kann.

Bilanz der Jahre 2016 - 2020 in T€

Aktiva					
	2016	2017	2018	2019	2020
A. Anlagevermögen	5.899,7	5.943,5	5.803,7	5.616,4	5.510,6
B. Umlaufvermögen					
Vorräte	22,4	27,3	28,4	30,3	30,9
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	52,3	134,9	96,0	119,1	70,9
Schecks, Kassenbestand	1.900,7	1.767,4	1.876,4	2.210,0	2.569,5
C. Rechnungsabgrenzungsposten	6,0	5,6	5,5	8,9	1,9
	7.881,1	7.878,8	7.810,1	7.984,6	8.183,9
Passiva					
	2016	2017	2018	2019	2020
A. Eigenkapital					
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	2.511,5	3.016,0	3.222,7	3.538,2	3.961,8
Gewinnvortrag	1.461,8	1.461,8	1.461,8	1.461,8	1.461,8
Jahresüberschuss	504,4	306,8	215,5	423,6	522,0
	6.062,5	6.369,2	6.584,7	7.008,3	7.530,3
B. Rückstellungen	232,5	215,7	180,6	155,5	126,8
C. Verbindlichkeiten	1.573,6	1.283,1	1.033,5	807,4	526,1
D. Rechnungsabgrenzungsposten	12,4	10,8	11,3	13,5	0,7
	7.881,1	7.878,8	7.810,1	7.984,6	8.183,9

Gewinn- und Verlustrechnung der Jahre 2016 - 2020 in T€

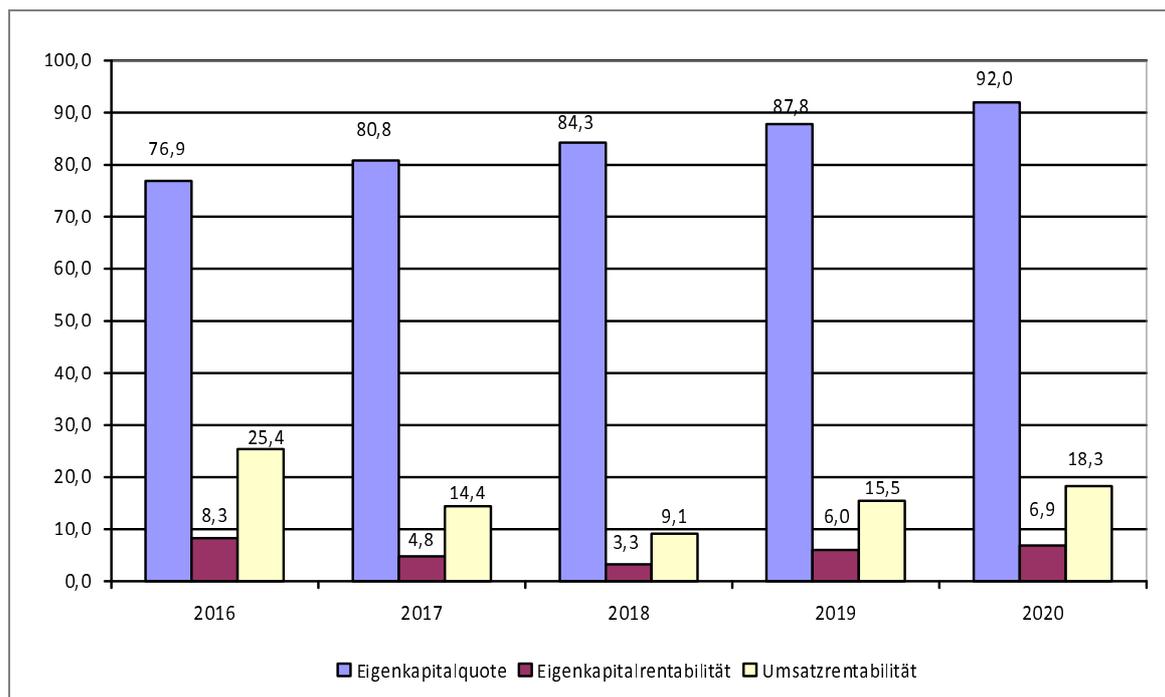
	2016	2017	2018	2019	2020
1. Umsatzerlöse	1.983,1	2.136,8	2.359,3	2.728,6	2.857,6
2. Sonstige betriebliche Erträge	741,6	576,0	523,3	319,4	303,7
3. Materialaufwand	386,2	521,9	438,3	228,8	184,7
4. Personalaufwand	609,6	641,6	716,9	972,9	999,4
5. Abschreibungen	331,4	352,1	358,9	359,2	360,4
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	767,4	771,4	1.058,9	996,0	1.034,5
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	24,8	35,0	36,8	36,0	27,1
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	145,1	131,0	112,3	93,6	77,7
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	1,4	-	-	-	-
10. Sonstige Steuern	6,6	23,1	18,8	9,7	9,8
11. Jahresüberschuss	504,4	306,8	215,5	423,6	522,0

Bilanz- und sonstige Kennzahlen 2016 - 2020

	2016	2017	2018	2019	2020
1. Eigenkapitalquote (in %)	76,9	80,8	84,3	87,8	92,0
2. Eigenkapitalrentabilität (in %)	8,3	4,8	3,3	6,0	6,9
3. Umsatzrentabilität (in %)	25,4	14,4	9,1	15,5	18,3
4. Liquidität 1. Grades (in %)	384,8	347,3	410,5	504,6	805,3
5. Liquidität 2. Grades (in %)	395,3	373,9	432,8	531,7	827,6
6. Liquidität 3. Grades (in %)	399,8	379,2	439,2	523,1	708,5
7. Cash Flow (in T€)					
7.1. aus laufender Geschäftstätigkeit	262	24	102	458	574
7.2. aus Investitionstätigkeit	-1.785	-396	-219	-136	-228
7.3. aus Finanzierungstätigkeit	1.761	239	227	12	13

Anmerkung: Die betriebswirtschaftlichen Kennzahlen werden auf Seite 6 erläutert.

Diagramm: Entwicklung der Kennzahlen der Kapitalstruktur und Rentabilität 2016 - 2020 (in %)



Zum 31. Dezember 2020 beträgt die **Liquidität 1. Grades** 805,3 %. 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. 827,6 %. Unter Einbeziehung der offenen Forderungen ergibt sich eine Liquidität 3. Grades von 708,5 %.

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 31.12.2020 um 359 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 % =	<u>12.500,00 €</u>
	<u>25.000,00 €</u>

Aufsichtsrat*

8 Mitglieder
lt. § 10 des
Gesellschaftsvertrages

Herr Sven Breuer
Herr Roland Krimmling
Herr Frank Müller
Frau Kathleen Reetz
Frau Elke Schoenfelder

Herr Andreas Sprick
Herr Andreas Strubelt
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

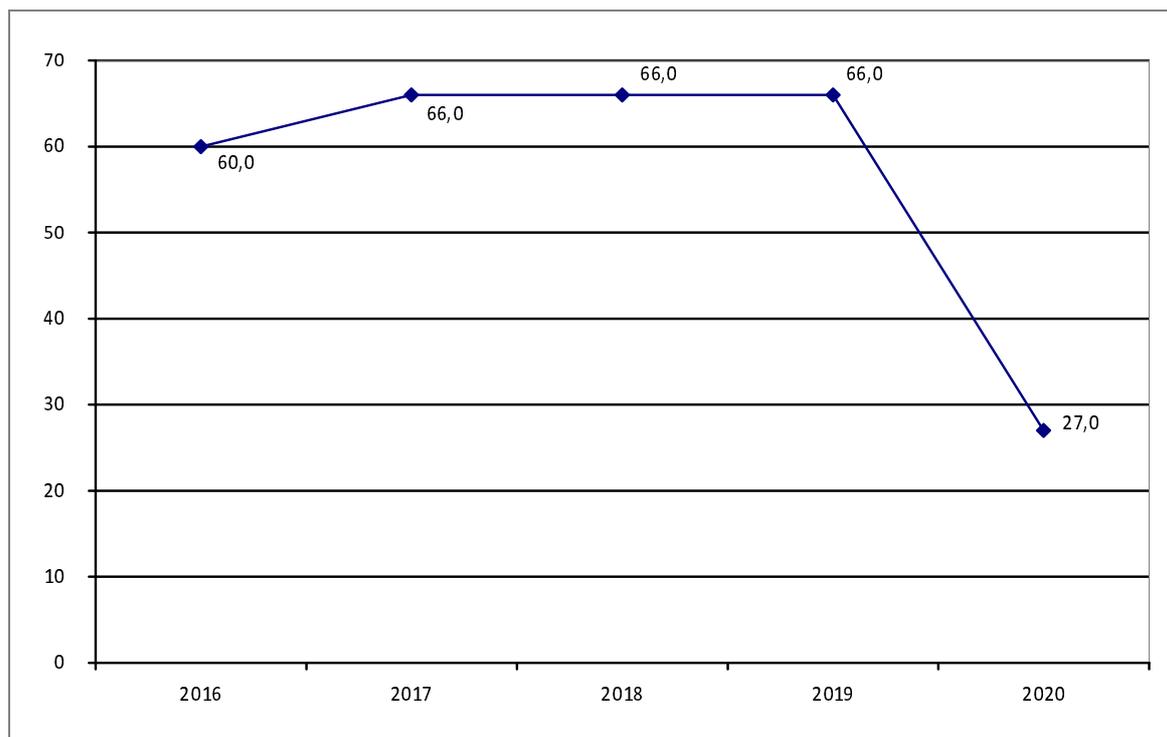
Der Jahresabschluss 2020 wurde von der
BTR Sumus GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Carl-Heydemann-Ring 55
18437 Stralsund
durchgeführt.

Gesamtbezüge Geschäftsführung und Aufsichtsrat 2016 - 2020 in T€

	2016	2017	2018	2019	2020
Geschäftsführung	60,0	66,0	66,0	66,0	27,0*
Aufsichtsrat	-	-	-	-	-

* längerer Krankheitsbedingter Ausfall der Geschäftsführerin Frau Nagel

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



Personalentwicklung 2016 - 2020

	2016	2017	2018	2019	2020
Beschäftigte	25	24	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 2016 - 2020

	2016	2017***	2018	2019	2020****
Besucherstatistik (in Person)					
Erwachsene	52.076	51.380	56.926	60.646	54.773
Familienkarte	54.808	52.696	38.236	44.708	25.612
Kinder unter 6 Jahre	9.197	9.707	6.989	8.597	7.657
Kinder 6 – 16 Jahre	5.558	5.765	5.252	5.952	8.152
Ermäßigt	8.962	10.282	8.218	9.551	6.505
Gruppen ab 15 Personen	5.765	7.964	6.196	5.516	1.359
Kindergruppen	2.009	1.938	1.602	1.856	1.488
Eintrittspreise (in €)					
Erwachsene	9,00	9,00 / 12,00	12,00	12,00	12,00 / 14,00
Familienkarte **	20,00	20,00 / 28,00	28,00	28,00	28,00 / 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	3,00 / 5,00	5,00	5,00	5,00 / 6,00
Ermäßigt *	7,50	7,50 / 9,00	9,00	9,00	9,00 / 11,00
Gruppen ab 15 Personen (pro Person)	7,50	7,50 / 9,00	9,00	9,00	9,00 / 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 2016 - 2020

	2016	2017	2018	2019	2020
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	-	-
Bildung einer Rückstellung über eine Zuwendung zum Verlustausgleiches des Wirtschaftsjahres 2020	-	-	-	-	150,0

Geschäftsverlauf und Aufgabenerfüllung 2020

Das Geschäftsjahr 2020 ist das 13. Kalenderjahr für die Müritzeum gGmbH. Das Müritzeum hat im Wesentlichen drei Ausrichtungen

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

Das Geschäftsjahr 2020 stand unter dem Zeichen der Corona-Pandemie. Aufgrund von pandemiebedingten Schließzeiten vom 15.03.-21.05. sowie vom 02.11.-31.12.2020 sanken die Besucherzahlen deutlich. Nach der ersten Schließzeit konnte das Müritzeum nur tage-/schrittweise öffnen. Zudem war aufgrund der einzuhaltenden Abstands- und Hygieneregeln nur eine bestimmte Anzahl von Besuchern in den Gebäuden und auf dem Gelände des Müritzeums zugelassen. In der Summe waren mit ca. 106.400 Gästen rund 34.500 weniger Besucher im Müritzeum als im Vorjahr und rund 31.500 weniger als mit 5-jährigen Mittel.

Um die Einnahmeverluste zu minimieren, trat das Unternehmen für die Zeiträume der Schließung in Kurzarbeit, Kurzarbeitergeld floss in das Unternehmen. Zudem wurden Notbetriebshilfen aus dem Sondervermögen „MV-Schutzfonds“ des Landes Mecklenburg-Vorpommern für Zoos und tiergärtnerische Einrichtungen erfolgreich eingeworben sowie die November- und Dezemberhilfe der Bundesregierung als Kleinbeihilfen. Durch die Kurzarbeit war man in den Schließzeiten gezwungen, die Arbeiten und Ausgaben soweit wie möglich herunter zu fahren, so dass lediglich ein Notbetrieb aufrechterhalten werden konnte.

Unabhängig von den pandemiebedingten Verlusten im Jahr 2020, ist ein sukzessives Sinken der Besucherzahlen in den letzten Jahren zu verzeichnen. Um in den folgenden Jahren die Besucherzahlen wieder zu stabilisieren und wieder zu steigern, sind das Vorantreiben der begonnenen Fördermaßnahme „Erweiterung und Modernisierung des Müritzeums“ und die damit verbundene Qualitätssteigerung des Müritzeums unerlässlich. Der neue Ausstellungsbestandteil

UNESCO Weltnaturerbe Alte Buchenwälder hat bereits viel Interesse geweckt und stellt ein innovatives Highlight in der Ausstellung dar.

Ertragslage

Die geringen Besucherzahlen spiegeln sich in den Umsatzerlösen wider. Die Umsatzerlöse verringerten sich gegenüber dem Vorjahr um 243 T€. Auch die seit dem 01.04.2020 geltenden höheren Eintrittspreise konnten diesen Verlust nicht ausgleichen.

Um bei den Kunden Akzeptanz für die Preiserhöhung zu erzielen, ist eine Aufwertung des Hauses im Zusammenhang mit einer Qualitätssteigerung bezüglich der Angebote dringend erforderlich. Es wird davon ausgegangen, dass mit Hilfe der Umsetzung der Fördermaßnahme das Müritzeum an Attraktivität deutlich gewinnen und das Ziel somit erreicht wird.

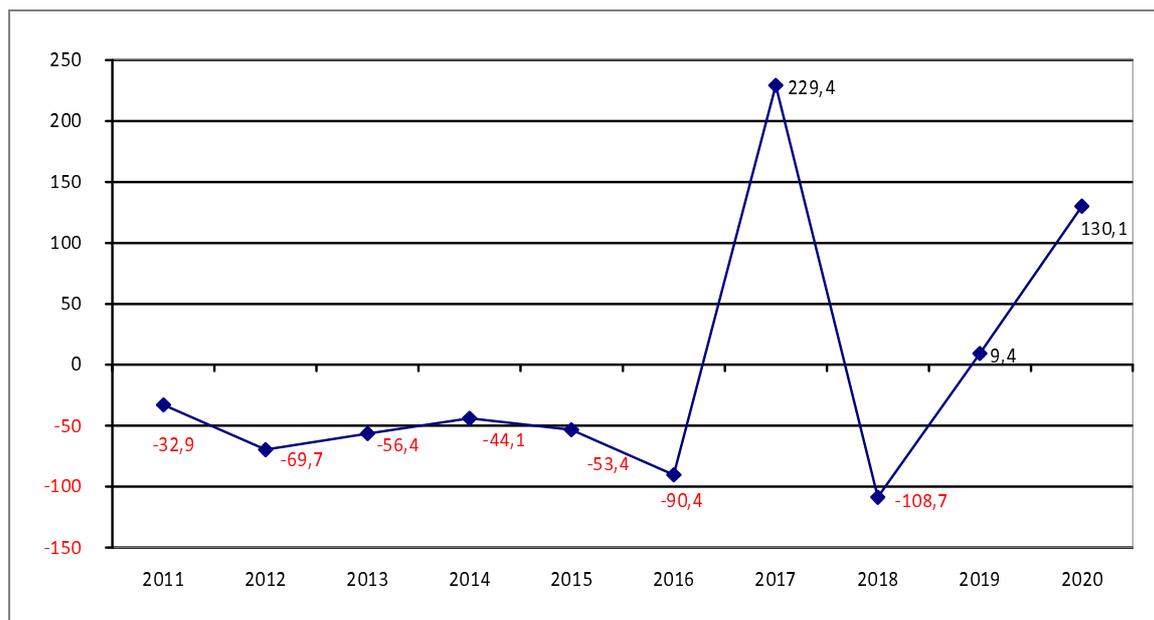
Die Aufwandstruktur ist gegenüber dem Vorjahr nahezu unverändert. Wesentliche Aufwandsgrößen stellen der Materialaufwand, die Personalaufwendungen und die sonstigen betrieblichen Aufwendungen dar.

Im Jahr 2020 fielen, trotz der stufenweisen Angleichung der Löhne und Gehälter an den Tarif des TVöD VKA, die Personalkosten durch längere Krankheit der Geschäftsführerin und des Prokuristen niedriger aus. Zudem war eine Stelle im Bereich Marketing nicht besetzt sowie, eigentlich ab 01.08.2020 vorgesehen, für den Bereich Controlling. Ab 2021 wurden die Mitarbeiter der Müritzeum gGmbH in Anlehnung an den TVöD bezahlt. Hinzu kommen die Wiederbesetzung im Marketing und die Erstbesetzung der Stelle für Controlling, so dass die Personalkosten im kommenden Wirtschaftsjahr deutlich ansteigen werden.

Die Bildung einer ausreichenden Investitionsrückstellung aus Einnahmen, die im Wesentlichen aus Eintrittsgeldern und Shop-Umsätzen gewonnen werden, erfolgt im Rahmen der im Betreibervertrag festgelegten Höhe. Darüber hinaus ist es der Müritzeum gGmbH jedoch nicht möglich, über Eintrittsgelder die dringend notwendigen finanziellen Mittel für die Werterhaltung der gesamten Infrastruktur aufzubringen. In den letzten Jahren hat sich ein Sanierungstau aufgebaut, der in den kommenden Jahren durch sukzessive Investitionen abgebaut werden muss.

Infolge der geplanten Umsatz- und Kostenentwicklung der Jahre 2021-2024 erwartet das Unternehmen Jahresfehlbeträge für diesen Zeitraum. So weist das geplante Jahresergebnis für 2021 ein Minus von 327 T€ aus.

Diagramm: Ergebnisentwicklungen von 2011 - 2020 (in T€)



Vermögens- und Finanzlage

Die größte Position der Aktivseite der Bilanz per 31.12.2020 sind die liquiden Mittel i. H. v. 1.008 T€, die sich im Wesentlichen aus den Bankguthaben ergeben.

Auf der Passivseite der Bilanz stellen die sonstigen Rückstellungen i. H. v. 615 T€ die größte Position dar. Die Eigenkapitalquote stieg gegenüber dem Vorjahr um 3,37 % auf 35,38 % (Vorjahr 32,01 %). Trotz der Schließzeiten war das Unternehmen zu jedem Zeitpunkt im abgelaufenen Geschäftsjahr 2020 liquide. Das Geschäftsjahr endete mit einer pandemiebedingten Schließzeit, in der keine besucherbedingten Einnahmen generiert werden konnten. Bei länger andauernder Schließung (in 2021) ist von einem Verlust an flüssigen Mitteln auszugehen, was Auswirkungen auf die Liquidität hat. Neben dem Verlustausgleich, sind die ab 2021 eingeplanten Gesellschafterzuschüsse auch nötig, um die Liquidität des Unternehmens zu gewährleisten.

Ausblick

Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte hat eine Förderung i. H. v. 1,1 Mio. € durch das Wirtschaftsministerium für Investitionen in die touristische Infrastruktur erhalten. Eine Erweiterung um 1,6 Mio. € wurde beantragt. Mit diesen Mitteln könnte durch Modernisierung in der Ausstellung ein Teil des Investitionsstaus abgearbeitet werden und der gute Marktplatz durch ständig neue Angebote stabilisiert werden.

Bei einer Förderung von 90 % ist ein Eigenanteil aufzubringen, der hälftig von den Gesellschaftern übernommen wird. Das hieraus generierte Anlagevermögen wird ebenfalls beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte aktiviert.

Nach ersten aus der Fördermaßnahme resultierenden Neuerungen im Jahr 2018, sollen nun durch die Umsetzung der im Erweiterungsantrag formulierten Ziele weitere nachhaltige Impulse in der Dauerausstellung sowie im Auftritt bzw. in der Wahrnehmung des Müritzeums nach außen gegeben werden. Neue qualitativ hochwertige Medienbespielungen im Forum in Form einer 290°-Projektion und im Ballonraum in Form einer Ballonfahrt über die Müritzregion werden als mediale Highlights gesehen. Es gibt keine derartigen Formate in der Region, was ein Alleinstellungsmerkmal ist. Hinzu kommt als Vorhaben die Um- und Neugestaltung der Zeitreise. Hier soll durch den Einsatz moderner Medien in Kombination mit klassischen naturhistorischen und archäologischen Belegen sowie Dioramen ein nachhaltiger, anschaulicher Eindruck über die Landschaftsentwicklung seit der letzten Eiszeit bis heute unter dem Einfluss des Menschen vermittelt werden. Weiterhin soll das Schauaquarium umgestaltet werden. Zum einen werden neue Akzente gesetzt und notwendige Investitionen in diesem Bereich abgedeckt. Das Foyer und das Front-Office bekommen eine neue, zeitgemäße und deshalb attraktive Gestalt. Diese soll sich zusammen mit der Umgestaltung der Gastronomie durch die „Müritzfischer“ (Fischerei Müritz-Plau GmbH) harmonisch in die Präsentationsfront des Hauses der 1.000 Seen einfügen. Der bereits 2018 umgesetzte Seminarraum erhält zudem Schall- und Sichtschutz. Somit wird dieser aufgewertet und soll zur Vermietung bzw. Buchung für Veranstaltungen u.a. für Kunden zur Verfügung stehen bzw. wird hierdurch eine neue Einnahmequelle erschlossen. An Attraktivität soll auch der Garten gewinnen. Im Erweiterungsantrag ebenfalls vorgesehen ist die Errichtung eines Wasserspielplatzes. Letztere Teilvorhaben werden vorgezogen und deren Umsetzung für Frühjahr und Herbst 2022 geplant.

Die Fördermaßnahme deckt jedoch nicht den gesamten in absehbarer Zeit anstehenden Investitionsbedarf zum Erhalt der Gebäude und der Infrastruktur des Müritzeums. Einige Anlagen und Geräte müssen zeitnah instandgesetzt und erneuert werden; hier u. a. im Bereich Aquarium sowie Projektoren, Rechner, Monitore in der gesamten Ausstellung sind teilweise noch Erstausrüstung, haben ihre Laufzeit schon lange überschritten, sind deshalb teilweise defekt oder in der Qualität der Präsentation sehr schlecht. Eine weitere Umrüstung wird auf LED-Beleuchtung im gesamten Müritzeum zur Instandsetzung alter Beleuchtung und zur Energieeinsparung erfolgen müssen. Wartungsarbeiten an Heizungsanlagen werden zudem erwartet. In den kommenden ca. 1,5 Jahren müssen sämtliche Rauchmelder in allen Gebäuden ausgetauscht werden. Die Terrasse am Haus der Sammlungen muss saniert werden. Der Fußboden im Haus der 1.000 Seen ist, trotz

„fleckentartiger“ Ausbesserungen im Jahr 2018, sanierungsbedürftig. Im Keller des Hauses der Sammlungen wurden in den letzten zwei Jahren Sanierungsarbeiten zur Bekämpfung feuchtebedingter Schäden am Fußboden und an den Wänden durchgeführt. Ein langfristiger Gebäudeschutz kann nur durch den Ausbau der Be- und Entlüftungsanlage erfolgen. Nicht zuletzt muss der Abenteuerspielplatz auf dem Außengelände in den kommenden Jahren erneuert werden. Sämtliche Sanierungskosten werden die finanzielle Lage des Müritzeums deutlich beeinflussen. Hinzu kommen unerwartet auftretende Schäden, die nicht planbar sind.

Die Kombination aus geringen Personalkosten, pandemiebedingter Kurzarbeit und Kurzarbeitergeld, eingeworbenen Nothilfen und Kleinbeihilfen führen, trotz gesunkener Einnahmen aus dem Publikumsverkehr, zu einem positiven Jahresergebnis, welches jedoch mit Blick auf die kommenden Aufwendungen ab 2021 (siehe oben, u. a. Instandsetzungen) zu relativieren ist. Zudem bleibt stark abzuwarten, inwieweit, nach Abrechnung und Prüfung der Notbetriebshilfen 2020, Rückzahlungen in 2021 erfolgen müssen.

Trotz der schwierigen Lage, ein NaturErlebnisZentrum fast ausschließlich über Eintrittsgelder zu finanzieren, werden zahlreiche Maßnahmen ergriffen, um die Stabilisierung der Wirtschaftlichkeit zu erreichen.

Dazu zählen:

- die intensive 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, was im 1. Quartal 2021 zum Teil schon erreicht wurde
- Schaffung einer neuen Homepage, um die Kunden über die Inhalte und Angebote im Müritzeum übersichtlich, informativ, ästhetisch und immer aktuell zu informieren
- Steigerung der Attraktivität des Müritzeums durch enge Zusammenarbeit und gemeinsames Marketing mit den „Müritzfischern“ sowie durch die Synergien vor Ort mit der Gastronomie „FischersKüche“, die ab Sommer 2021 ein neues erfolgsversprechendes Betreiberkonzept vorlegt und die Räumlichkeiten entsprechend attraktiv umgestaltet; ab dem 04.06.2021 geht die neue Gastronomie an den Start
- Neuausrichtung des regionalen Marketings aufgrund einer gezielteren Analyse von raumbezogenen Besucherdaten (Postleitzahlen) in Zusammenarbeit mit einer Hochschule
- 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
- 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.

Das Müritzeum ist eine bedeutende Einrichtung in Mecklenburg-Vorpommern, im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte und besonders in der Stadt Waren (Müritz).

Auch für die Müritzeum gGmbH war das Jahr 2020 ein „riskantes“ Jahr, da einige Veranstaltungen durch die Pandemie nicht wie geplant nicht stattfinden konnten.

Seine Attraktivität muss gehalten und gesteigert werden. Dazu sind Anstrengungen nötig, die aus oben genannten Gründen einen höheren Finanzbedarf erfordern. Mit immer wieder höheren Eintrittspreisen wird dieses Ziel nicht zu erreichen sein. Maßgebliche Unterstützung bieten hier die Fördermöglichkeiten seitens des LFI. Es ist dringend Werterhaltung zu leisten, deren

Investitionsvolumen die Möglichkeit der Müritzeum gGmbH überschreitet. Zudem stellen die Energiekosten und steigende Personalkosten eine hohe finanzielle Belastung für das Unternehmen dar. Der Wirtschaftsplan des Unternehmens wies einen deutlichen Jahresverlust aus, so dass von Seiten der Gesellschafter eine Unterstützung durch Zuschüsse nötig war. Nach Erstellung des Jahresabschlusses war deutlich, dass das Wirtschaftsjahr mit einem Jahresüberschuss i. H. v. 130,1 T€ abgeschlossen werden konnte. Der gewährte Zuschuss konnte durch das Unternehmen an die Gesellschafter zurück erstattet werden.

Perspektivisch weißt das Unternehmen für das Jahr 2021 wieder einen Jahresfehlbetrag aus, so dass auch hier wieder von einem Zuschuss durch die Gesellschafter ausgegangen werden muss.

Entwicklung nach Ende des Geschäftsjahres 2020

Das Müritzeum ist pandemiebedingt seit dem 02.11.2020, bis auf wenige Tage im März und April 2021, geschlossen. Die Umsatzerlöse belaufen sich dementsprechend im 1. Quartal 2021 auf lediglich 3 T€. Im Vorjahr waren es 160 T€. Für den Zeitraum der Schließung 01.01. - 31.03.2021 wurden, um den Verlust im Geschäftsjahr zu minimieren, weitere Notbetriebshilfen für den Tierbestand beantragt. Die Kurzarbeit steht bis dato, so dass Kurzarbeitergeld in das Unternehmen fließt. Die offenen Personalstellen im Bereich Controlling und Umweltbildung bleiben aus Einsparungsgründen bisher unbesetzt. Die Besetzungen erfolgen jeweils zum 01.06. und 01.09.2021. Die Arbeiten im Unternehmen laufen auf Notbetrieb. Die Ausgaben wurden auf das Notwendigste reduziert.

Bilanzen der Jahre 2016 - 2020 in T€

Aktiva					
	2016	2017	2018	2019	2020
A. Anlagevermögen	133,2	211,0	244,3	221,3	245,9
B. Umlaufvermögen					
Vorräte	30,9	20,1	16,4	36,7	36,1
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	12,1	62,4	46,0	30,0	80,2
Schecks, Kassenbestand	501,9	777,8	724,5	822,6	1.007,8
C. Rechnungsabgrenzungsposten	9,8	6,9	10,0	4,0	6,7
	687,9	1.078,2	1.041,3	1.114,6	1.376,7
Passiva					
	2016	2017	2018	2019	2020
A. Eigenkapital					
Gezeichnetes Kapital	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0
Gewinnrücklagen	169,8	169,8	169,8	169,8	169,8
Gewinnvortrag	122,4	32,0	261,4	152,7	162,1
Jahresgewinn/-verlust	-90,4	-229,4	-108,7	9,4	130,1
	226,8	456,2	347,5	356,9	487,0
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen	0,0	71,7	76,6	69,9	85,9
C. Rückstellungen	412,4	509,9	576,7	639,9	614,7
D. Verbindlichkeiten	48,7	40,3	40,6	48,0	189,1
	687,9	1.078,2	1.041,3	1.114,6	1.376,7

Gewinn- und Verlustrechnung der Jahre 2016 - 2020 in T€

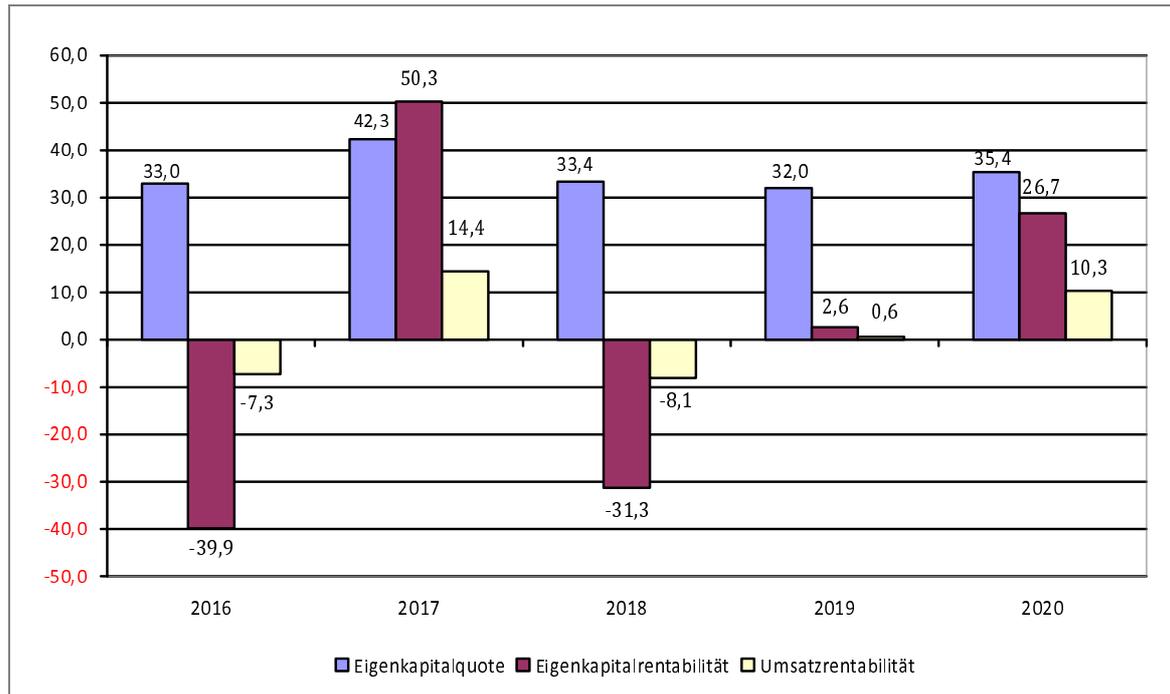
	2016	2017	2018	2019	2020
1. Umsatzerlöse	1.232,0	1.592,1	1.339,3	1.512,4	1.269,4
2. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	-	1,1	5,5	8,2	9,3
3. Sonstige betriebliche Erträge	84,9	45,2	43,4	62,5	162,8
4. Materialaufwand	138,8	103,6	125,6	114,6	91,5
5. Personalaufwand	688,6	714,2	766,8	844,2	646,6
6. Abschreibungen	26,5	32,3	40,1	39,7	37,7
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	551,7	560,6	558,1	573,2	533,6
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,1	2,5	-	-	0,1
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1,6	0,5	6,0	1,8	1,8
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-	0,1	-	0,1	-
11. Sonstige Steuern	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3
Jahresüberschuss / Jahresverlust	-90,4	229,4	-108,7	9,4	130,1

Bilanz- und sonstige Kennzahlen 2016 - 2020

	2016	2017	2018	2019	2020
1. Eigenkapitalquote (in %)	33,0	42,3	33,4	32,0	35,4
2. Eigenkapitalrentabilität (in %)	-39,9	50,3	-31,3	2,6	26,7
3. Umsatzrentabilität (in %)	-7,3	14,4	-8,1	0,6	10,3
4. Liquidität 1. Grades (in %)	109,0	145,0	118,0	120,0	125,0
5. Liquidität 2. Grades (in %)	114,0	156,0	125,0	125,0	136,0
6. Liquidität 3. Grades (in %)	120,0	160,0	128,0	130,0	141,0
7. Cash Flow (in T€)					
7.1. aus laufender Geschäftstätigkeit	6,0	313,0	10,0	112	222
7.2. aus Investitionstätigkeit	-41,0	-37,0	-63,0	-14	-37
7.3. aus Finanzierungstätigkeit	-	-	-	-	-

Anmerkung: Die betriebswirtschaftlichen Kennzahlen werden auf Seite 6 erläutert.

Diagramm: Entwicklung der Kennzahlen der Kapitalstruktur und Rentabilität 2016 - 2020 (in %)



Zum 31. Dezember 2020 beträgt die **Liquidität 1. Grades** 125,0 %. 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 136,0 %. Unter Einbeziehung der offenen Forderungen ergibt sich eine Liquidität 3. Grades von 141,0 %.

Die Zahlungsfähigkeit der Müritzeum gGmbH 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. Der Finanzmittelfonds zum 31.12.2020 nahm um 185 T€ zu.

5. Lebenshilfswerk Waren gGmbH

Kontaktdaten

Gievtitzer 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 e. V.
Lebenshilfswerk Waren gGmbH
Stadt Waren (Müritz)
(vertreten durch Herrn Norbert
Möller und Herrn Daniel Niebuhr)
Lebenshilfe für Menschen mit
geistiger Behinderung
Neustrelitz e. V.

Anteil am Stammkapital*

26,58 % =	7.230,00 €
23,52 % =	6.396,00 €
23,32 % =	6.344,00 €
26,58 % =	<u>7.230,00 €</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 2020 wurde von der
BRB Revision und Beratung KG
Wismarsche Straße 182
19053 Schwerin
durchgeführt.

Gesamtbezüge Geschäftsführung 2016 - 2020 in T€

z. B

	2016	2017	2018	2019	2020
Geschäftsführung	Bezüglich der Angaben zu den Gesamtbezügen der Geschäftsführung wurde von der Schutzklausel nach § 286 Abs. 4 HGB Gebrauch gemacht.				

Personalentwicklung 2016 - 2020

	2016	2017	2018	2019	2020
Beschäftigte	173	175	184.	185	187
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 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 2016-2020

	2016	2017	2018	2019	2020
Kindergarten „Lütt Matten“					
Betreute Kinder (im Jahresdurchschnitt)	91,92	88,83	113,00***	114,67	114,33
Kindergarten „Buntes Leben“*					
Betreute Kinder (im Jahresdurchschnitt)	59,09	58,25	60,41	95,75	95,00
Fördergruppe Gievitzer Straße					
Betreute Personen (im Jahresdurchschnitt)	13,33	10,67	11,83	11,92	10,83
Tagesförderstätte Neustrelitz *					
Betreute Personen (im Jahresdurchschnitt)	5,33	5,42	6,00	6,00	6,33
Fördergruppe Teschenberg**					
Betreute Personen (im Jahresdurchschnitt)	6,50	9,00	9,50	10,00	10,0

* 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 - 2020

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 2020

Im Jahr 2020 wurden in vielen Bereichen der Lebenshilfswerk Waren gGmbH Unterhaltungsmaßnahmen an Gebäuden und Grundstücken vorgenommen. So bekamen die Fassaden und Fenster vom Hotel, der Villa sowie des Wohnheimes Haus am Teschenberg einen neuen Anstrich. Das Holz an den Giebeln des Haupthauses vom Hotel Am Tiefwareensee war sehr verrottet und musste erneuert werden. Der Seiteneingang im Hotel bekam eine Zwischentür als Sichtschutz, um die Versorgungsräume für die Gäste abzuschirmen. Die Flügeltür zur Küche im Hotel wurde gegen eine automatische Schiebetür ausgetauscht. Im Kindergarten Lütt Matten wurde die Fassade gestrichen, neue Fußbodenbeläge in den Gruppenräumen verlegt und die beiden Eingangstüren ersetzt. Im Kindergarten Buntes Leben wurde Sonnenschutz nachgerüstet. Im Wohnheim Haus am Teschenberg wurden die Bodenbeläge in den Fluren und in den Gemeinschaftsräumen neu verlegt. Darüber hinaus wurden die Einfahrten verbreitert, der Parkplatz und der Zugang zum Carport neu gepflastert sowie ein Fahrradstellplatz hergerichtet. In der Gärtnerei am Tiefwareensee musste aufgrund eines Regenwasserschadens das Dach instandgesetzt werden. Eine neue Haupteingangstür mit automatischer Türöffnung wurde in der Montagewerkstatt Gievitzer Straße 88 a eingebaut. Außerdem wurde dort ein Fenster auf der Rückseite durch eine Tür ersetzt, um den neu geschaffenen überdachten Verweilbereich für die Mitarbeiter zu erreichen. Das

Rolltor der Scheune in der Gievitzer Straße 1 b musste durch ein neues ersetzt werden, weil das alte aufgrund eines technischen Defektes aus der Verankerung gerissen wurde und nicht mehr reparabel war. In der Gievitzer Straße 1 a musste das Grundstück aufgrund der absackenden Böschung zum Friedhof mit Beton-L-Schalen abgefangen werden. In diesem Zusammenhang wurden auch die Außenanlagen neu gepflastert und ein neuer Zaun aufgestellt.

Da der neue Landesrahmenvertrag M-V, nicht wie geplant zum 01.01.2020 aufgrund von unterschiedlichen Auffassungen zur Finanzierung der Kosten nach dem Konnexitätsprinzip in Kraft getreten ist, wurden für sämtliche Leistungstypen Übergangsregelungen mit dem Leistungsträger vereinbart. In die Vorjahresvergütungssätze wurden 2 % für Stufensteigerungen bei den Personalkosten und 1,53 % für Sachkostensteigerungen einkalkuliert. Durch die Umsetzung einer weiteren Reformstufe des Bundesteilhabegesetzes, werden seit 01.01.2020 die Essengelder von den Betreuten / Bewohnern selbst bezahlt und nicht mehr, wie bisher, vom Leistungsträger. Außerdem werden die Kosten für die Unterkunft und für die Hauswirtschaft in den Wohnheimen von den Bewohnern selbst getragen.

Während des coronabedingten Lockdowns blieb die Werkstatt für behinderte Menschen für die Mitarbeiter geschlossen. Eine Notbetreuung wurde durch die Fachkräfte sichergestellt. Die Bewohner der Wohneinrichtungen gingen teilweise in die Häuslichkeit. Die Fachkräfte haben während des Lockdowns weitergearbeitet. Keiner wurde in Kurzarbeit geschickt. Alle über 60-jährigen und die Risikogruppen der Vorerkrankten, wurden von der Arbeit freigestellt. Die Fachkräfte übernahmen die Arbeiten der behinderten Mitarbeiter. Viele Fachkräfte wurden in anderen Bereichen eingesetzt. Sie halfen u. a. in den Wohneinrichtungen bei der Sicherstellung der Tagesbetreuung oder nähten Mund- und Nasenschutz in der Schneiderei. Aufgrund der gesetzlichen Grundlage der flexiblen Leistungsgewährung wurden die Betreuungssätze durch den Leistungsträger umfänglich gewährt. Die Gefährdungsbeurteilung wurde durch ein Maßnahmenkonzept mit Hygiene- und Testvorgaben ergänzt. Regelmäßig wurden die hausinternen Schutzmaßnahmen der pandemischen Situation angepasst.

Die Fachkräfte erhielten eine steuerfreie Corona-Prämie, die mit dem Oktobergehalt ausgezahlt wurde. Sie betrug für die während der Corona-Zeit eingesetzten Fachkräfte 100,00 €, 175,00 € oder 250,00 €, entsprechend ihres Einsatzes in dieser Zeit.

Das Finanzamt führte eine Lohnsteuerprüfung für den Zeitraum 01.01.2016-31.12.2019 durch, die im Ergebnis zu keinen wesentlichen Beanstandungen führte.

Das Jahr 2020 war ein erfolgreiches Geschäftsjahr. Die Erträge beliefen sich auf 13.794,6 T€, das entspricht einer Steigerung um 319,6 T€ (2,37 %) gegenüber dem Vorjahr.

Die Werkstatteerlöse verzeichneten aufgrund der Auswirkungen der Corona-Pandemie einen Umsatzrückgang von 9,17 % und beliefen sich auf 2.122,6 T€.

Der erwirtschaftete Jahresüberschuss 2020 beträgt 1.005 T€. Der Bilanzgewinn beläuft sich nach Bildung der Rücklage auf 0 €

Ertragslage

Die Erträge aus den Leistungsentgelten, den Erlösen Kindergärten, den Erstattungen der SV-Beiträge für Betreute sowie den übrigen Erlösen sind im Vergleich zum Vorjahr um 4,48 % auf 11.350 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 2020 im Vergleich um 42,6 T€ gestiegen. Grund für den Anstieg sind Mehreinnahmen aus der Neuverhandlung des Regelkostensatzes i. H. v. 39,2 T€ sowie die um 2,9 T€ erhöhten pauschalen Landesmittel. Hinzu kommen Mehreinnahmen i. H. v. 0,7 T€ für anteilige Betreuungsgelder. Aufgrund leichter Veränderungen in der Belegungsstruktur ergibt sich eine Verringerung um 0,2 T€. Besuchten in 2019 durchschnittlich 114,67 Kinder den Kindergarten, waren es in 2020 durchschnittlich 114,33 Kinder.

Im Bereich der Einzelbetreuung und im integrativen Bereich sind in 2020 die Erlöse um 8,2 T€ gesunken. Erhielten in 2019 im Durchschnitt 3,3 Kinder eine Einzelbetreuung, so waren es in 2020 nur 2,5 Kinder. Somit wurden im Bereich der Einzelbetreuung 26,2 T€ weniger erwirtschaftet als im Vorjahr. Im integrativen Bereich wurden durch die Erhöhung des Kostensatzes zum 01.01.2020 von 36,65 € auf 37,35 € Mehreinnahmen i. H. v. 12,4 T€ erzielt. Durch den Anstieg in der Belegung der integrativen Plätze von 25,92 Kinder in 2019 auf 26,33 Kinder in 2020 wurden Mehreinnahmen i. H. v. 5,6 T€ erzielt.

Durch das Bundesprogramm „Sprachkita“ erhielt der Kindergarten, wie im Vorjahr, Zuschüsse für 12 Monate i. H. v. insgesamt 25,0 T€. Zudem wurde im Jahr 2020 ein Digitalisierungszuschuss i. H. v. 0,9 T€ über das Bundesprogramm ausgezahlt.

Während in 2019 Eingliederungszuschüsse i. H. v. 1,9 T€ vereinnahmt wurden, erhielt der Kindergarten in 2020 keine Eingliederungszuschüsse zu den Personalkosten.

- **Kindergarten Bunttes Leben:**

Die Erlöse im Kindergarten „Bunttes Leben“ sind im Regelbereich im Jahr 2020 im Vergleich zum Vorjahr um 55,3 T€ gestiegen. Grund für die Steigerung sind zum einen Mehreinnahmen i. H. v. 54,0 T€ aus der Neuverhandlung der Kostensätze sowie 2,4 T€ für die Gewährung von anteiligen Betreuungskosten ab 2020. Durch den leichten Rückgang der Belegung ergibt sich eine Verringerung der Einnahmen i. H. v. 1,1 T€. Die Belegung betrug in 2020 im Jahresdurchschnitt 95,00 Kinder, in 2019 besuchten durchschnittlich 95,75 Kinder den Regelbereich des Kindergartens.

Im integrativen Bereich und im Bereich der Einzelbetreuung sind die Erlöse im Vergleich zu 2019 in 2020 um 20,5 T€ gesunken. Hierauf entfallen 24,3 T€ an Mindereinnahmen auf den Bereich der Einzelintegration. Im Jahr 2019 wurden durchschnittlich 0,6 Kinder im Rahmen einer Einzelintegration betreut, in 2020 wurde kein Kind in Form einer Einzelintegration betreut. In 2020 wurden im integrativen Bereich 3,7 T€ mehr Erlöse realisiert als in 2019. 6,7 T€ Mehreinnahmen wurden durch die Erhöhung des Kostensatzes generiert. Durch den leichten Rückgang der Belegung in 2020 wurden 3,0 T€ weniger erzielt als in 2019. In 2020 wurden im Durchschnitt 19,5 integrative Kinder betreut. In 2019 waren es noch 19,75.

- **Frühförderung:**

Die Erlöse der mobilen Frühförderung sind in 2020 um 4,3 T€ zurückgegangen. Die Vergütungssatzsteigerung um 1,93% konnte die im Gegensatz zum Vorjahr weniger geleisteten Fachleistungsstunden nicht ausgleichen (2019 = 2.002,0 FLSt.; 2020 = 1.894,0 FLSt.).

- **Fördergruppe Gievitzer Straße:**

Die durchschnittliche Belegung betrug 10,83 Betreute. Im Vergleich zum Vorjahr verringerte sich die Belegung um 1,09 Betreute. 2019 wurden 11,92 Personen betreut. Die Betreuungserlöse verminderten sich um 16,2 T€.

- **Fördergruppe Neustrelitz:**

Die durchschnittliche Auslastung erhöhte sich auf 6,33 Betreute. Gegenüber dem Vorjahr ist das eine Steigerung um 0,33 Betreute. Die Betreuungserlöse stiegen im gleichen Zeitraum um 11,2 T€ an.

- **Fördergruppe Teschenberg:**

Die durchschnittliche Auslastung betrug wie im Vorjahr 10,0 Betreute. Die Betreuungskosten stiegen um 8 T€ auf 236,9 T€ an.

- **Betreutes Wohnen:**
Durchschnittlich wurden 40,92 Personen durch das ambulant betreute Wohnen unterstützt. In 2019 wurden durchschnittlich 38,42 Personen betreut. Es wurden gegenüber 2019 die Erlöse um 38 T€ gesteigert.
- **Essengeld Arbeitsbereich Werkstatt:**
Gegenüber 2019 verminderten sich die Einnahmen um 39,9 T€ auf 114,1 T€. Diese Mindereinnahmen resultieren aus den coronabedingten Schließzeiten der Werkstatt.
- **Essengeld Berufsbildungsbereich:**
Im abgelaufenen Geschäftsjahr verminderten sich die Erlöse für das Essen um 2,1 T€. Als Grund ist die Abnahme der durchschnittlichen Auslastung im Berufsbildungsbereich um 3,75 Teilnehmer anzubringen.
- **Essengeld Fördergruppen:**
Seit 01.01.2020 ist die Verpflegung der Betreuten der Fördergruppen nicht mehr Bestandteil des Vergütungssatzes. Die Betreuten, die an der gemeinschaftlichen Mittagsverpflegung teilnehmen, bezahlen die Essenmahlzeiten selber. Über die Eingliederungshilfe können sie einen Mehrbedarf (2020 = 3,40 €/Essen) beantragen und somit die Kosten für die Mittagsverpflegung abfangen. Insgesamt wurden 15.218,40 € eingenommen.
- **Essengeld Wohneinrichtungen:**
Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden 3,7 T€ weniger als im Jahr 2019 an Essengelderlösen vereinnahmt. Insgesamt sind 78,2 T€ Erlöst worden. Die Auswirkungen von Corona sind hier als Gründe für den Rückgang anzubringen. Einige Wohnheimbewohner wurden von ihren Angehörigen aus Vorsichtsgründen in die eigene Häuslichkeit geholt.
- **Betreuungskosten behinderte Mitarbeiter:**
Die Betreuungskosten (Erträge aus Vergütungssätzen für die Arbeitsbereiche, Berufsbildungsbereich und Wohneinrichtungen) erhöhten sich im Vergleich zum Vorjahr um 52,3 T€ auf 5.367 T€.
Folgende Sachverhalte erklären diese Steigerung:
Im Jahr 2020 sind die Belegungszahlen im Berufsbildungsbereich (BBB) durchschnittlich um 3,75 Teilnehmer (TN) gesunken. Die Belegung betrug 14,50 TN. Im Vorjahr waren es noch 18,25 TN (2013 = 27,08 MA; 2014 = 23,58 MA; 2015 = 20,50 MA; 2016 = 20,00 MA; 2017 = 13,83 MA; 2018 = 15,75 MA; 2019 = 18,25 MA). Die Einnahmen des BBB verminderten sich zum Vorjahr um 55,1 T€.
Im Arbeitsbereich sank die Anzahl der Mitarbeiter von 274,75 im Jahr 2019 auf 268,25 Mitarbeiter im Jahr 2020. Trotzdem wurden 61,4 T€ mehr über die Vergütungssätze der Betreuten vereinnahmt. Als Gründe sind die Anpassung der Vergütungssätze sowie die umfängliche Weitergewährung der Betreuungskosten durch den Leistungsträger wegen Corona anzubringen.
Mit der Umsetzung des Bundesteilhabegesetzes (BTHG) werden ab 01.01.2020 die Leistungen der Wohneinrichtungen nach Betreuung, Unterkunft und Hauswirtschaft gesplittet. Lediglich die Betreuungskosten der Bewohner werden vom Leistungsträger (Landkreis) an den Leistungserbringer (Lebenshilfswerk Waren gGmbH) gezahlt. Die Kosten für die Hauswirtschaft und die Unterkunft werden vom Leistungsberechtigten (Bewohner) selbst getragen und werden ab 01.01.2020 separat ausgewiesen.
Den für das Jahr 2020 gewählten Übergangsregelungen der Vergütungssätze für die Betreuung in den Wohneinrichtungen, wurden die Personalaufwendungen aus dem August 2019 inkl. Sonderzahlungen zugrunde gelegt. Es wurde mit den nachgewiesenen

Tarifsteigerungen und 2 % Stufensteigerungen für das Jahr 2020 kalkuliert. Bei den Sachkosten wurden 15 % und den Investitionskosten 5 % der Personalkosten einkalkuliert. Die Betreuungskosten der Wohneinrichtung Teschenberg verringerten sich 2020 um 4,1 T€. Waren es 2019 noch 357,0 T€, sind es 2020 nur 352,9 T€. Begründet ist das durch das Ausscheiden von langjährigen Fachkräften. Dadurch wurden die nachzuweisenden Personalkosten nicht unerheblich reduziert.

In der Wohneinrichtung Müritzhof erhöhten sich die Betreuungskosten von 285,6 T€ auf 298,7 T€ um 13,1 T€ gegenüber 2019.

Die Erlöse der Wohneinrichtung Haus am Kietz erhöhte sich um 37 T€ auf 702,1 T€.

- **Unterkunft Wohneinrichtungen:**

Seit 01.01.2020 werden die Kosten der Unterkunft separat erfasst und sind nicht mehr Bestandteil des Vergütungssatzes.

Im Jahr 2020 betragen die Kosten der Unterkunft für die Wohneinrichtung Haus am Teschenberg i. H. v. 78,3 T€, die Wohneinrichtung Müritzhof i. H. v. 58,7 T€ und für die Wohneinrichtung Haus am Kietz i. H. v. 152,2 T€. Insgesamt belaufen sich die Erlöse für die Unterkunft auf 289,2 T€.

- **Hauswirtschaft Wohneinrichtungen:**

Seit dem 01.01.2020 werden die Kosten der Hauswirtschaft separat erfasst und sind deshalb nicht mehr Bestandteil des Vergütungssatzes.

Die Kosten der Hauswirtschaft betragen 2020 insgesamt 82,1 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. 16,5 T€ und für die Wohneinrichtung am Kietz i. H. v. 43,5 T€ zusammen.

- **Sozialversicherung Behinderte:**

Die Sozialversicherungsbeiträge erhöhten sich gegenüber 2019 um 11,7 T€ auf 1.855 T€. Die Erhöhung ist trotz der gesunkenen Auslastung im Werkstattbereich von durchschnittlich 6,50 Mitarbeiter gegenüber dem Vorjahr, auf die jährliche Anpassung der Beitragsbezugsgrößen zurückzuführen.

- **Mieteinnahmen:**

Die Mieteinnahmen, einschließlich der Nebenkosten, sind um 1,2 T€ gegenüber dem Vorjahr angestiegen. Die vorgenommenen Anpassungen der Kaltmiete bei Neuvermietungen haben dazu beigetragen.

- **Sonstige betriebliche Erträge:**

Bei den sonstigen betrieblichen Erträgen haben sich im abgelaufenen Geschäftsjahr gegenüber dem Jahr 2019 die Erträge um 19,46 % auf 272,7 T€ erhöht. Die Erträge aus der Auflösung der für erhaltene Investitionszuschüsse gebildeten Sonderposten haben sich, durch das Auslaufen des Auflösungszeitraumes, gegenüber zum Vorjahr um 15,6 T€ verringert.

Bei den Spenden und den periodenfremden Erträgen wurden 8,6 T€ in 2020 mehr Erlöse vereinnahmt. Durch coronabedingte Zuschüsse für die Arbeitsentgelte (Belohnung) von WfbM-Mitarbeitern, die Corona-Hilfe Hotel und für Corona-Schutzausrüstung wurden 2020 Einnahmen i. H. v. insgesamt 65,7 T€ generiert. Die Lohnkostenzuschüsse, die Erstattungen für Personalkosten und Erträge aus Anlagenabgang verringerten sich um 15,4 T€.

- **Werkstatterlöse:**

Die Werkstatterlöse, bereinigt um die Innenumsätze, nahmen um 9,17 % ab und beliefen sich auf 2.122,6 T€. Im Vorjahr wurden Einnahmen von 2.336,9 T€ erwirtschaftet. Im Hotel am Tiefwareensee, im Laden, in der Wäscherei und Montage und Großküche waren die durch coronabedingten Auswirkungen am erheblichsten. Insgesamt wurden in diesen Bereichen

304,1 T€ weniger als 2019 vereinnahmt. Hingegen haben die Gärtnerei am Tiefwareensee und die Näherei zusammen 95,7 T€ Mehreinnahmen erzielen können.

Die Gesamtaufwendungen (ohne Zinsaufwand) der Gesellschaft nahmen gegenüber 2019 um 15,5 T€ auf 12.761 T€ ab. Diese setzen sich aus folgenden Positionen zusammen:

Die Abschreibungen reduzierten sich um 21,4 T€.

Die Personalkosten für Fachkräfte und Betreute erhöhten sich um 72,0 T€.

Der Wareneinsatz reduzierte sich um 137,8 T€.

Der übrige Materialaufwand sank um 92,3 T€.

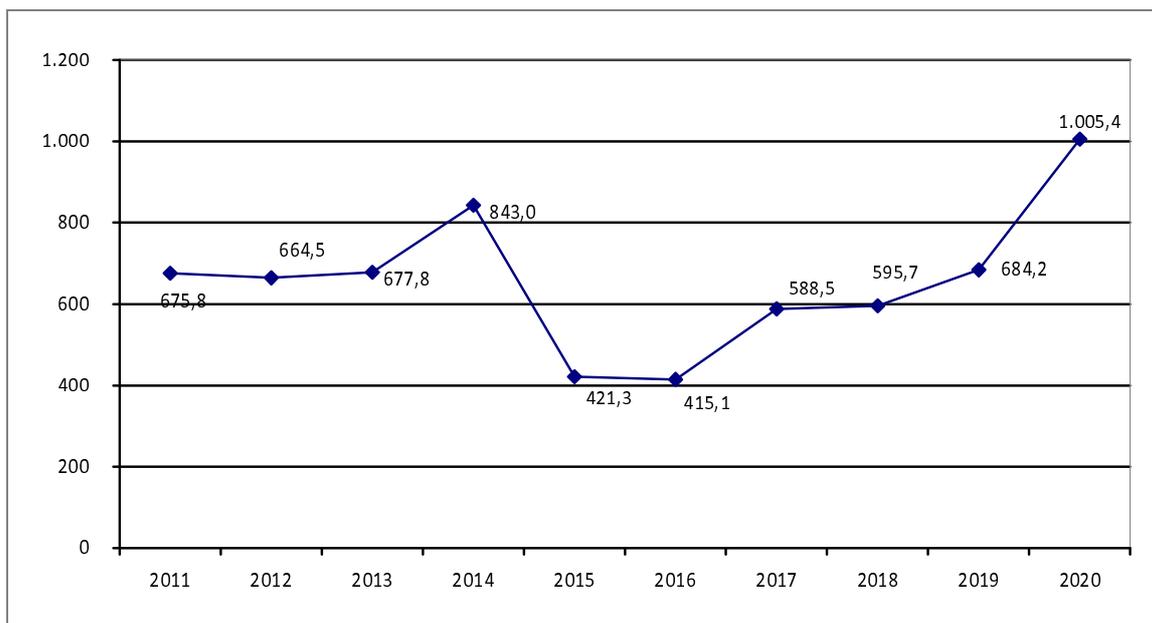
Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen, bestehend aus Raum- und Bewirtschaftungskosten, übrige Aufwendungen sowie Verwaltungskosten und Abgaben erhöhten sich mit 163,9 T€ um 17,61 %. Insbesondere der Bereich der Bewirtschaftungskosten für die Unterhaltung der Grundstücke und Gebäude und des Inventares wurden um 177,8 T€ mehr als im Jahr 2019 aufgewandt. Insgesamt betragen die Aufwendungen in diesem Bereich 471,5 T€.

- **Personal- und Sozialbereich:**

Der durchschnittliche Personalbestand ist im Jahr 2020 um zwei Fachkräfte auf 187 gegenüber dem Jahr 2019 angestiegen.

Die Personalkosten stiegen gegenüber 2019 um 0,66 %. Sie beliefen sich, ohne die Personalkosten für die Betreuten, auf 7.355,3 T€. Die Personalkosten für Betreute beliefen sich im Geschäftsjahr auf 2.495,1 T€.

Diagramm: Ergebnisentwicklungen von 2011 - 2020 (in T€)



Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme beläuft sich zum 31.12.2020 auf 18.533,0 T€. Gegenüber zum Vorjahresberichtszeitraum ist das eine Erhöhung um 2.042,8 T€.

Das Anlagevermögen beträgt 11.768,4 T€, zum Vorjahreszeitraum ist es um 1.461,9 T€ angestiegen. Die Abschreibungen verminderten sich auf 686,7 T€. Im Vergleich zum Vorjahr nahmen sie um 21,4 T€ ab.

Im laufenden Geschäftsjahr wurden 2.149 T€ an Investitionen ins Anlagevermögen getätigt.

Die im Rahmen der Stadtentwicklung-EFRE gewährten Zuwendungen für den Erweiterungsbau der Kindertagesstätte in Neustrelitz wurde immer noch nicht abschließend geprüft. Daher steht die Auszahlung der Zuwendung von rund 385 T€ noch aus. Eine Forderung wurde unter Beachtung des Vorsichtsprinzips entsprechend § 252 Abs. 1 Nr. 4 HGB nicht aktiviert.

Der Neubau der Großküche mit Betriebsrestaurant und Verwaltung konnte in 2020 weiter vorangetrieben werden (Zugänge 2020 Anlagen im Bau i. H. v. 1.935 T€). Die Kosten für das Bauprojekt werden sich allerdings um ca. 400 T€ erhöhen. Die veranschlagten Kosten (ohne Grundstück) belaufen sich nunmehr auf ca. 4,4 Mio. € (brutto) und werden über Kreditmittel i. H. v. 1,0 Mio. € und Eigenmittel finanziert. Die Kostensteigerungen sind u. a. durch coronabedingte Preissteigerungen bei Baumaterialien, durch den frühzeitig einsetzenden Winter und durch gesetzliche Vorgaben entstanden. Die zusätzlichen Aufwendungen werden aus den Rücklagen finanziert. Der geplante Einzugstermin konnte wegen Bauverzögerungen nicht eingehalten werden. Der Bezug ist aktuell im August 2021 vorgesehen.

Das Verwaltungs- und Werkstattgebäude in der Gievitzer Straße 1 wird nach dem Auszug der Großküche und der Verwaltung renoviert. Die freigezogenen Räumlichkeiten stehen zur Verbesserung der Arbeitsbedingungen für die Mitarbeiter und Fachkräfte sowie für Zukunftsprojekte zur Verfügung.

Die Unterhaltungsmaßnahmen an Gebäuden und Grundstücken sowie beim Inventar beliefen sich im Geschäftsjahr 2020 auf 471,5 T€. Im Jahr 2019 wurden 293,7 T€ aufgewandt.

Das Umlaufvermögen erhöhte sich um 9,45 % auf 6.762,8 T€.

Die liquiden Mittel betragen zum Bilanzstichtag 5.781 T€.

Das Eigenkapital erhöhte sich um 1.005,4 T€ auf 13.951,1 T€. Das entspricht zum Vorjahr eine Steigerung um 7,77 %. Der Anteil des Eigenkapitals zur Bilanzsumme beträgt 75,28 %.

Die Verbindlichkeiten erhöhten sich um 1.211,4 T€ auf 1.961,4 T€.

Die Vermögens- und Finanzlage ist als gut zu bezeichnen.

Ausblick

Durch die coronabedingten Auswirkungen geht die Geschäftsführung davon aus, dass es 2021 ein weiteres Mal Übergangsregelungen bei den Vergütungssätzen geben wird. Ohne die Entwicklung und die weiteren Auswirkungen der Corona-Pandemie abschließend beurteilen zu können, geht die Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2021 zum jetzigen Zeitpunkt von einem positiven Jahresergebnis (in einer Bandbreite bis zu 636 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. Aus diesem Grund ist von einer Fortschreibung mittels Übergangslösung über das Jahr 2020 hinaus auszugehen. Nach der umfänglichen Begutachtung der zu Betreuenden könnte im negativen Fall eine Absenkung der Betreuungsleistungen zustande kommen. Dies wird

gegebenenfalls Veränderungen bei der vorgehaltenen Infrastruktur und den personellen Ausstattungen nach sich ziehen. Unter der Maßgabe, dass das BTHG auf eine personenzentrierte Hilfeleistung abzielt, müsste jedoch nach unserer fachlichen Einschätzung, eher von einer Erhöhung des Personalschlüssels auszugehen sein.

Das bisher unvorstellbare Szenario einer globalen Pandemie wurde zu Beginn des Jahres 2020 Wirklichkeit. Die Politik hat durch die verschiedensten Unterstützungsmaßnahmen der Wirtschaft unter die Arme gegriffen. Auf die Lebenshilfswerk Waren gGmbH bezogen, wurde u. a. die Präsenzpflicht ausgesetzt und die Betreuung an einem anderen Ort als abrechenbare Betreuungsleistung gewährt. Es erfolgten ständige Anpassungen bei sich ändernden gesetzlichen Vorgaben. Die Gefährdungsbeurteilung wurde durch ein Maßnahmenkonzept mit Hygiene- und Testvorgaben ergänzt. Regelmäßig werden die hausinternen Schutzmaßnahmen der pandemischen Situation angepasst.

Der Fachkräftemangel ist längst nicht mehr zu bestreiten. Deshalb ist es wichtiger denn je sich von der großen Konkurrenz abzuheben, um für zu bestehenden Stellen entsprechendes Fachpersonal zu finden und um das Fachpersonal zu binden. Mit guten Arbeitsbedingungen wie räumliche und sächliche Ausstattung und betriebliche Zusatzleistungen, wie u. a. die Zahlungen von Zuschlägen ab 01.01.2021 werden neue Anreize geschaffen.

Im Berufsbildungsbereich ist die Auslastung auf 14,50 Teilnehmer gesunken. Der Trend der niedrigen Auslastung hält seit Jahren an. Von 2012 an sank die durchschnittliche Teilnehmerzahl von 33,33 auf 14,50 Teilnehmer im Jahr 2020.

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 Qualität der erbrachten Leistungen und Kommunikation mit dem Auftraggeber. Dies führt zu einer guten Kundenbindung. Verantwortlich sind hier der Werkstatteiter 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 2016 - 2020 in T€

Aktiva					
	2016	2017	2018	2019	2020
A. Anlagevermögen	9.859,2	9.664,1	10.324,9	10.306,5	11.768,4
B. Umlaufvermögen					
Vorräte	129,9	141,4	145,8	146,4	165,8
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	673,5	738,3	850,2	997,6	815,8
Schecks, Kassenbestand	4.677,4	4.999,1	4.544,8	5.035,0	5.781,2
C. Rechnungsabgrenzungsposten	2,9	3,9	6,6	4,7	1,9
	15.342,9	15.546,7	15.872,3	16.490,1	18.533,0

Passiva					
	2016	2017	2018	2019	2020
A. Eigenkapital					
Gezeichnetes Kapital	27,2	27,2	27,2	27,2	27,2
Nicht eingeforderte ausstehende Einlage	-	-	-	-	-
Eigene Anteile	-6,4	-6,4	-6,4	-6,4	-6,4
Kapitalrücklage	515,7	515,7	515,7	515,7	515,7
Gewinnrücklagen	10.540,9	11.129,4	11.725,0	12.409,2	13.414,6
Bilanzgewinn	0,0	0,0	0,0		
	11.077,4	11.665,9	12.261,5	12.945,7	13.951,1
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen	2.793,3	2.546,2	2.409,7	2.318,7	2.179,3
C. Rückstellungen	598,2	607,6	471,9	473,9	439,3
D. Verbindlichkeiten	862,5	720,5	725,8	750,0	1.961,4
E. Rechnungsabgrenzungsposten	11,4	6,6	3,3	1,8	1,8
	15.342,9	15.546,7	15.872,3	16.490,1	18.533,0

Gewinn- und Verlustrechnung der Jahre 2016 - 2020 in T€

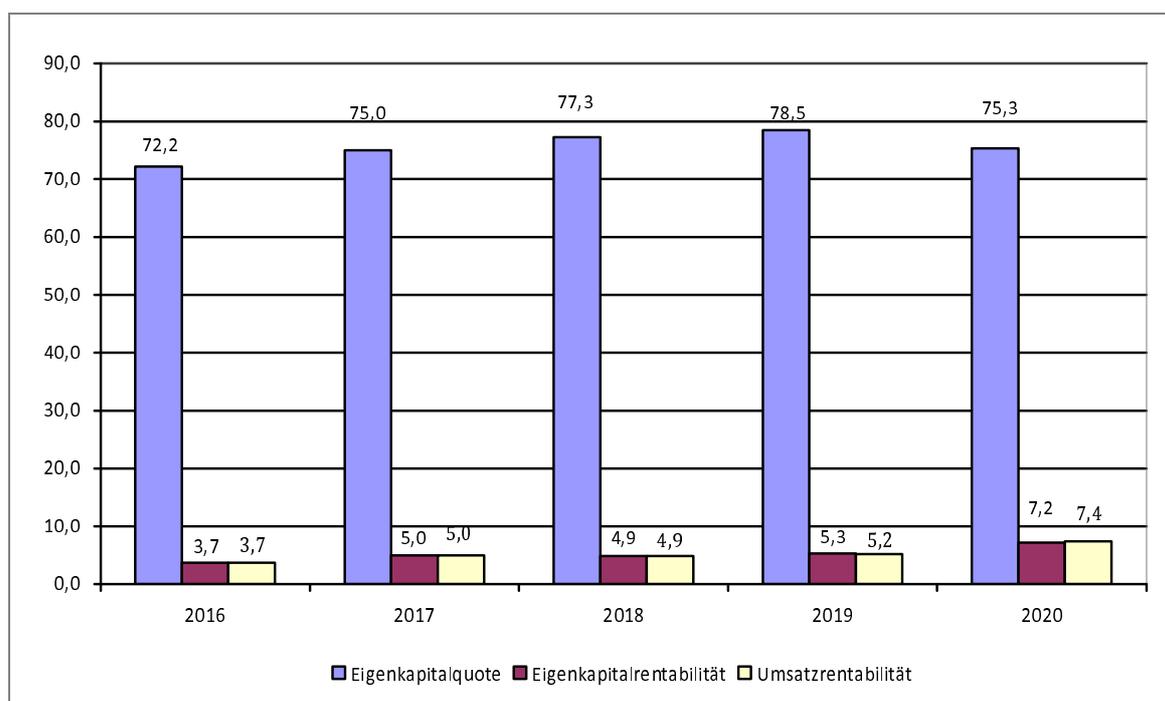
	2016	2017	2018	2019	2020
1. Umsatzerlöse	11.224,7	11.740,4	12.241,7	13.246,5	13.520,6
2. Andere aktivierte Eigenleistungen	-	-	-	-	1,3
3. Sonstige betriebliche Erträge	341,1	447,6	292,9	228,3	272,7
4. Materialaufwand	1.318,4	1.294,4	1.359,3	1.359,8	1.129,7
5. Personalaufwand	8.111,3	8.670,5	8.994,8	9.778,5	9.850,5
6. Abschreibungen	709,0	739,1	711,9	708,1	686,7
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	952,6	893,5	858,2	930,9	1.094,8
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	32,9	25,1	11,7	0,3	-
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	32,2	24,3	22,6	9,8	20,9
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,9	-0,7	0,5	0,5	0,5
11. Sonstige Steuern	59,3	3,4	3,3	3,3	6,1
12. Jahresüberschuss	415,1	588,5	595,7	684,2	1.005,4
13. Gewinnvortrag	7,0	-	-	-	-
14. Entnahme aus anderen Gewinnrücklagen	131,2	1,4	21,0	8,0	-
15. Einstellung in andere Gewinnrücklagen	553,2	589,9	616,7	692,2	1.005,4
16. Bilanzgewinn	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Bilanz- und sonstige Kennzahlen 2016 - 2020

	2016	2017	2018	2019	2020
1. Eigenkapitalquote (in %)	72,2	75,0	77,3	78,5	75,3
2. Eigenkapitalrentabilität (in %)	3,7	5,0	4,9	5,3	7,2
3. Umsatzrentabilität (in %)	3,7	5,0	4,9	5,2	7,4
4. Liquidität 1. Grades (in %)	1.274,4	1.628,3	1.360,5	1.204,5	752,8
5. Liquidität 2. Grades (in %)	1.455,0	1.868,7	1.614,9	1.443,2	859,0
6. Liquidität 3. Grades (in %)	1.493,5	1.914,6	1.658,7	1.478,2	880,6
7. Cash Flow (in T€)					
7.1. aus laufender Geschäftstätigkeit	1.001	1.027	k. A.	k. A.	k. A.
7.2. aus Investitionstätigkeit	-170	-544	k. A.	k. A.	k. A.
7.3. aus Finanzierungstätigkeit	-259	-161	k. A.	k. A.	k. A.

Anmerkung: Die betriebswirtschaftlichen Kennzahlen werden auf Seite 6 erläutert.

Diagramm: Entwicklung der Kennzahlen der Kapitalstruktur und Rentabilität 2016 - 2020 (in %)



Zum 31. Dezember 2020 beträgt die **Liquidität** 1. Grades 752,8 %. 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. 859,0%. Unter Einbeziehung der offenen Forderungen ergibt sich eine Liquidität 3. Grades von 880,6 %. 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

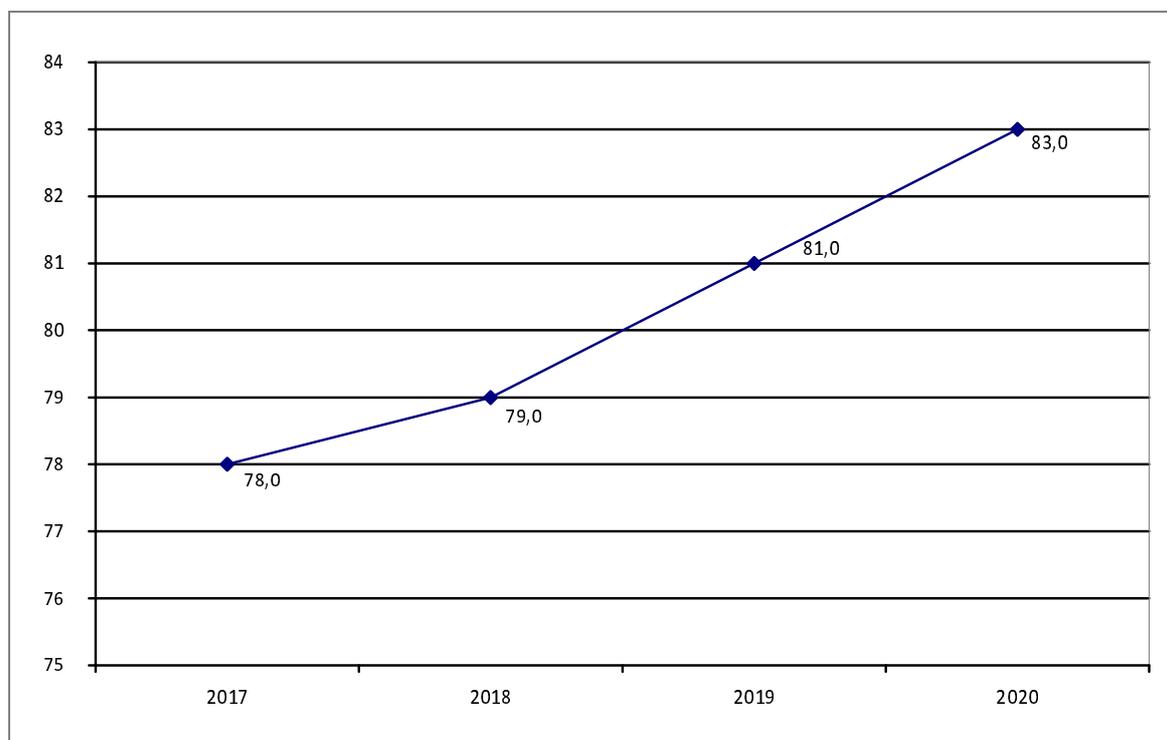
Abschlussprüfer

Der Jahresabschluss 2020 wurde von der
Fidelis Revision GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft
Gievitzer Straße 99
17192 Waren (Müritz)
durchgeführt.

Gesamtbezüge Geschäftsführung 2017 - 2020 in T€

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

Diagramm: Entwicklung Gesamtbezüge Geschäftsführung (in T€)



Personalentwicklung 2017 - 2020

	2017	2018	2019	2020
Beschäftigte	49	46	43	36
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 - 2020

	2017	2018	2019	2020
Erlöse				
aus Projekte	934,0	579,0	270,3	153,0
aus Fort- & Weiterbildung	807,0	694,0	744,2	698,0
aus Ausbildung / Berufsorientierung	517,0	724,0	765,8	627,0
aus Internat	351,0	371,0	353,8	282,0
aus Vermietung und Verpachtung	119,0	101,0	75,9	71,0

Wichtigste Zahlungsströme zwischen der Stadt Waren (Müritz) und der Überregionalen Ausbildungszentrum gGmbH in den Jahren 2017 - 2020

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

Geschäftsverlauf und Aufgabenerfüllung 2020

Das Geschäftsjahr 2020 verlief für das Unternehmen durchwachsen. Der Arbeitsmarkt zeigte sich bei weitem nicht so robust wie in den Vorjahren. Die Beschäftigungszahl ging leicht zurück, die Arbeitslosigkeit hat sich leicht erhöht.

Das ÜAZ konnte in 2020 die Übernachtungszahlen im Internat, bedingt durch die COVID-19-Pandemie und damit verbundene Schließungen der beruflichen Schulen, nicht auf dem Niveau der Vorjahre halten. Von der Wiederaufnahme des Schulbetriebs bis zum September wurde der

Berufsschulunterricht an der beruflichen Schule Waren (Müritz) aber nur mit wenigen Berufsschülern als Präsenzunterricht durchgeführt, so dass auch diese Tatsache zur Reduzierung der Übernachtungen um mehr als 50 % führte. Weiterhin wurde die berufliche Schule ab dem 03.12.2020 bis voraussichtlich 08.03.2021 wieder geschlossen. Diese Gegebenheiten führten zu einem drastischen Rückgang der Übernachtungen und somit auch der Umsatzerlöse im Internat. Derzeit kann keine Prognose zur Entwicklung der Umsätze in diesem Bereich gemacht werden. Sollte im Jahr 2021 wie in 2020, bedingt durch Corona, die Beschulung der Berufsschüler online erfolgen, werden sich auch die Übernachtungszahlen weiterhin auf einem niedrigen Niveau bewegen.

Die nicht realisierten Umsatzerlöse bei den Übernachtungen konnten jedoch zu einem großen Teil durch die Steigerung des Kostensatzes beim Internatslastenausgleich, welchen die gGmbH den Landkreisen in Rechnung gestellt haben, kompensiert werden.

Wie für viele Unternehmen war das Jahr 2020, bedingt durch die Covid-19-Pandemie, auch für das ÜAZ ein besonderes Jahr. Zum einen konnten durch die Schließung der regionalen Schulen die geplanten Berufsorientierungsmaßnahmen nicht durchgeführt werden, zum anderen durften vom 16.03.2020 bis 25.05.2020 und vom 03.12.2020 bis voraussichtlich 08.03.2021 keine Teilnehmer von Bildungsmaßnahmen das ÜAZ betreten. Diese Verordnung war einer Schließung des Unternehmens gleichzusetzen. Förderprogramme der Pandemie griffen für das ÜAZ in nur sehr geringem Umfang. Die arbeitsmarktpolitischen Instrumente zur Sicherstellung einer schnellen Arbeitsmarktintegration von Migranten mit Bleibeperspektive wurden durch die Bundesregierung aufrechterhalten, haben jedoch im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte kaum bis gar nicht gegriffen.

Insbesondere die Auswirkungen der demografischen Entwicklung waren sehr stark zu spüren. Viele ältere Arbeitnehmer treten in das Rentenalter ein und hinterlassen eine Lücke in den Unternehmen. Die Schulabgänger haben gute Chancen einen ihren Vorstellungen entsprechenden Ausbildungsplatz zu finden. Die kleinen Unternehmen der Region des produzierenden Gewerbes und Handwerksbetriebe haben meist weniger als 10 Beschäftigte. Auch der Tourismus, die Hotellerie und die Gastronomie haben Probleme ihre Ausbildungsstellen und auch Arbeitsplätze mit Fachkräften zu besetzen.

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 Forderung 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 unterstützt die gGmbH potenzielle Kunden und bewältigt gemeinsam die Beantragung.

Privat finanzierte Weiterbildung von Teilnehmenden an Bildungsmaßnahmen findet im Einzugsbereich der Gesellschaft fast gar nicht mehr statt. Hierbei spielt auch die Lohnentwicklung in Mecklenburg-Vorpommern eine nicht zu unterschätzende Rolle.

Der Ergebnisdruck für die Bildungsträger, der insbesondere durch die überproportionalen Erhöhungen im Mindestlohntarif der letzten Jahre begründet ist, wird weiter bestehen bleiben. Der gesetzliche Mindestlohn in der Weiterbildung stieg weiter. Lag dieser im Jahr 2015 noch bei 12,50 €/h so stieg er 2020 auf 16,39 €/h.

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

- | | |
|--------------------------|-----------|
| - ab dem 01. Januar 2020 | 16,39 €/h |
| - ab dem 01. Januar 2021 | 17,02 €/h |
| - ab dem 01. Januar 2022 | 17,70 €/h |

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 Abbruchsquote 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 Bestandteile von Ausschreibungen der Arbeitsagenturen und Jobcentren.

Ertragslage

Die Entwicklung des Jahresüberschusses ist gegenüber dem Vorjahr positiv. Wies die Gesellschaft zum 31.12.2019 noch einen Jahresüberschuss i. H. v. 41,3 T€ aus, so stieg er zum 31. Dezember 2020 auf 125,9 T€.

Die Einschränkungen der Covid-19-Pandemie wirkten sich unmittelbar auf die Ertragslage der Gesellschaft aus. Sie widerspiegeln in den wesentlichen Posten der Gewinn- und Verlustrechnung. Die Umsatzerlöse sanken um insgesamt 379 T€. Davon entfielen alleine 71 T€ auf Einbußen beim Betrieb des Internats infolge der Schließung der beruflichen Schule. Es war ein drastischer Rückgang der Übernachtungszahlen zu verzeichnen, dem jedoch mit gestiegenen Kostensätzen beim Internatslastenausgleich entgegengewirkt werden konnte.

Die Erlöse aus Ausbildung / Berufsorientierung (-139 T€), aus Fortbildung / Weiterbildung (-46 T€) sowie aus Projekten (-117 T€) waren ebenfalls rückläufig. Auch hier hatte die teilweise Schließung aufgrund der COVID-19-Pandemie erheblichen Einfluss auf die Entwicklung.

Korrespondierend zum Rückgang der Umsatzerlöse verringerten sich auch der Materialaufwand und die sonstigen betrieblichen Aufwendungen pandemiebedingt.

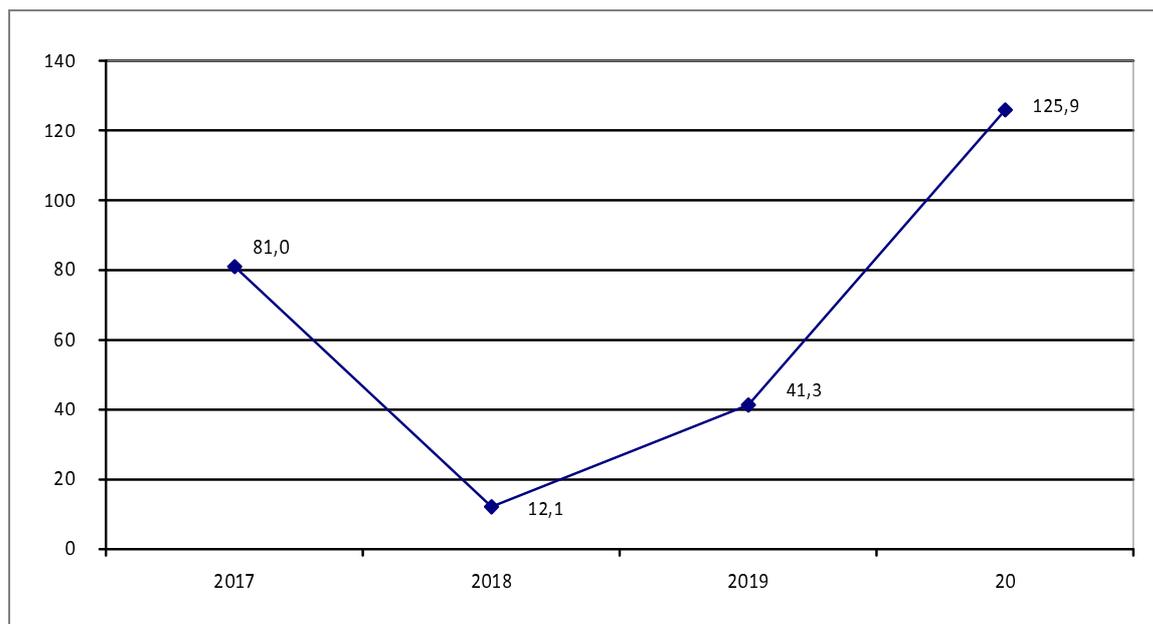
Die Abnahme der Personalaufwendungen resultiert teilweise aus der gesunkenen Mitarbeiterzahl. Des Weiteren musste für einige Mitarbeiter aufgrund der Covid-19-Einschränkungen im Geschäftsbetrieb Kurzarbeit angeordnet werden.

Die Verringerung der Abschreibungen um 114 T€ ist hauptsächlich durch den Ablauf der Nutzungsdauern wesentlicher Vermögensgegenstände bedingt.

Korrespondierend zum Rückgang der Abschreibungen sanken auch die Erträge aus der Auflösung der Sonderpostens für Investitionszuschüsse (-68 T€). Die Bewilligung der Corona-Soforthilfe (40 T€) sowie der SodEG-Zuschüsse (30 T€) führte jedoch dazu, dass die sonstigen betrieblichen Erträge insgesamt auf Vorjahresniveau blieben.

Die im Vorjahr erzielten Erträge aus Beteiligungen beruhten auf der Liquidation der mbi Mecklenburger Bildungsinstitut GmbH. Derartige Erträge waren im Berichtsjahr nicht zu verzeichnen. Die Zinsaufwendungen sind im Wesentlichen infolge weiterer Tilgungen der Darlehensverbindlichkeiten um 7 T€ gesunken.

Diagramm: Ergebnisentwicklungen von 2017 - 2020 (in T€)



Vermögens- und Finanzlage

Die Vermögens- und Finanzlage des ÜAZ bleibt auch in 2020 stabil. Das Anlagevermögen umfasst einen Anteil von über 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“ wurden zwei Darlehen bei der Müritz-Sparkasse in Waren (Müritz) aufgenommen. Die Darlehen sind durch Bestellung von Grundschulden am betreffenden Objekt gesichert. Die Zins- und Darlehenstilgungen für die beiden laufenden langfristigen Kredite wurden 2020 und werden auch 2021 fristgerecht fortgeführt.

Das Darlehenskonto 601 000 5912 mit Vertrag vom 18.05.2009 wies ursprünglich einen Nominalbetrag von 766 T€ aus. Mit Stichtag 31.12.2020 beträgt der Kontostand 398.028,09 €.

Das Darlehenskonto 673 101 9109 mit Vertrag vom 18.04.2014 hat einen Nominalbetrag von 300 T€. Mit Stichtag 30.09.2020 betrug der Kontostand 0 € und ist somit getilgt.

Die laufenden Kosten des Kapitaldienstes ca. 10 T€ für die Modernisierung des Internates konnten aus den Umsatzerlösen und sonstigen betrieblichen Erträgen finanziert werden. Es sind keine Kreditaufnahmen geplant.

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 Marktbereinigung 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 Tarifierpassungen 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 2021 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 - 2020 in T€

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

Gewinn- und Verlustrechnung der Jahre 2017 - 2020 in T€

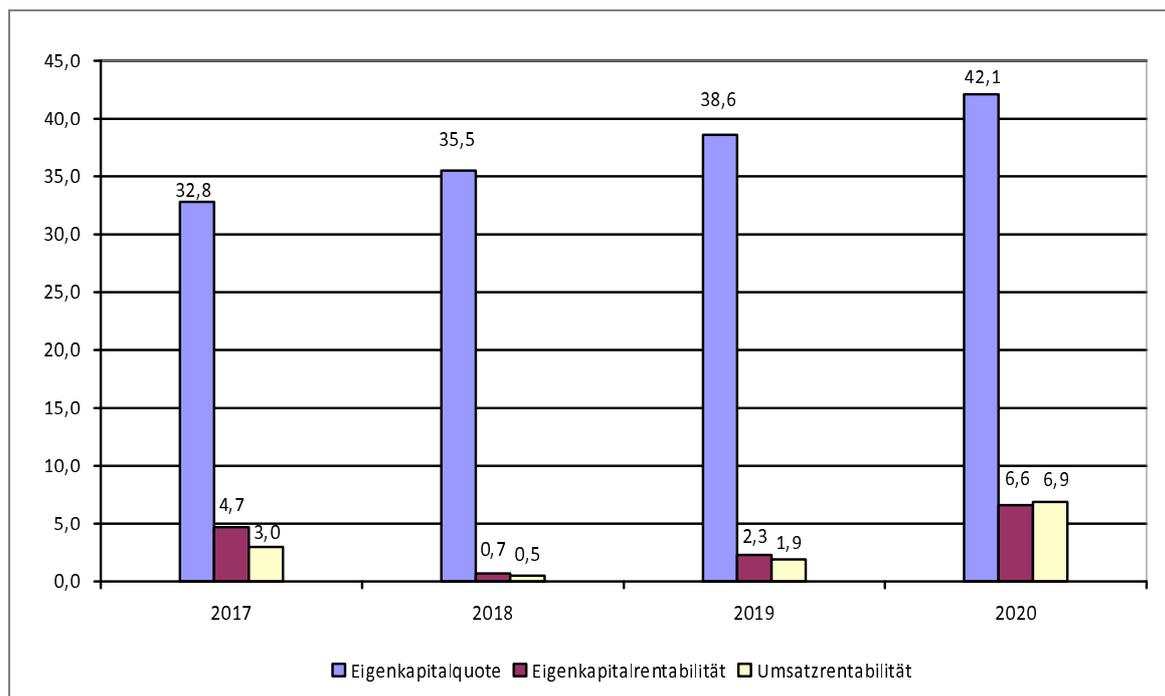
	2017	2018	2019	2020
1. Umsatzerlöse	2.728,1	2.469,2	2.209,8	1.831,1
2. Sonstige betriebliche Erträge	391,6	340,2	326,6	331,1
3. Materialaufwand	184,9	145,7	107,7	88,0
4. Personalaufwand	1.760,7	1.656,0	1.442,8	1.242,2
5. Abschreibungen	418,5	409,4	374,0	259,8
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	642,4	557,6	556,2	434,7
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
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-	-	1,9	-
11. Sonstige Steuern	1,3	0,7	1,2	1,2
12. Jahresüberschuss	81,0	12,1	41,3	125,9

Bilanz- und sonstige Kennzahlen 2017 -2020

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

Anmerkung: Die betriebswirtschaftlichen Kennzahlen werden auf Seite 6 erläutert.

Diagramm: Entwicklung der Kennzahlen der Kapitalstruktur und Rentabilität 2017 - 2020 (in %)



Zum 31. Dezember 2020 beträgt die **Liquidität 1. Grades** 1.094,0 %. 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. 1.238,8 %. Da das Unternehmen keine Vorräte zu verzeichnen hat, bleibt auch die Liquidität 3. Grades bei 1.238,8 %. 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 31.12.2020 nahm um 193 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 Meere (Nearshore und Offshore) nicht vom Gegenstand des Unternehmens umfasst sind.

Geschäftsführung

Herr Harald Jahnke

Gesellschafter

Stadwerke Prenzlau GmbH
Stadwerke 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 B0 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 2020 wurde von der
BBH AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Zweigniederlassung Berlin
Magazinstraße 15-16
10179 Berlin
durchgeführt.

Gesamtbezüge Geschäftsführung 2016 - 2020 in T€

	2016	2017	2018	2019	2020
Geschäftsführung	Die Geschäftsführung erhält von der Gesellschaft kein Gehalt.				

Personalentwicklung 2016 - 2020

	2016	2017	2018	2019	2020
Beschäftigte	Die Gesellschaft verfügt über kein eigenes Personal.				

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, dass 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 2016 -2020

Die Kommunalwind Nord GmbH besitzt 1 WEA in Wilsickow, die Ende Februar 2020 in Betrieb gegangen ist. Mit dieser WEA wurden in 2020 6.401.663,00 kWh Strom erzeugt. Dieser Strom wurde vollständig in das Netz der E.DIS AG eingespeist und verkauft (über Direktvermarkter). Eine Eigennutzung fand nicht statt.

Die KWN ist Eigentümerin von 2 PV-Anlagen:

- PV-Anlage Wilsickow: in 2020 wurden 465.630,00 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.

Wichtigste Zahlungsströme zwischen der Stadt Waren (Müritz) und der Kommunalwind Nord GmbH in den Jahren 2016 - 2020

	2016	2017	2018	2019	2020
	Es liegen keine Zahlungsströme zwischen der Stadt Waren (Müritz) und der Kommunalwind Nord GmbH vor.				

Geschäftsverlauf und Aufgabenerfüllung 2020

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 erneuerbaren 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. Bereits im August 2015 wurde ein Grundstücksnutzungsvertrag für die Errichtung einer WEA mit der Agrargenossenschaft Wilsickow e. G. abgeschlossen. Die Inbetriebnahme der Anlage Typ ENERCON E-115 mit einer Leistung von 3 MW erfolgte am 26. Februar 2020.

Zum 01.07.2020 erwarb die Kommunalwind Nord GmbH Kommanditanteile i. H. v. 11,74 % (in Abhängigkeit der realisierten WEA) an der GREE Güstrow GmbH & Co. KG.

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.

2020 wurde auf den Dächern der Uckermärkischen Verkehrsgesellschaft mbH in Prenzlau eine PV-Anlage mit einer Leistung von 296,96 kWp errichtet. Diese PV-Anlage wurde zu einem festen Preis für 20 Jahre an die Uckermärkische Verkehrsgesellschaft mbH verpachtet.

Ertragslage

Der Jahresfehlbetrag der Kommunalwind Nord GmbH beträgt im Berichtsjahr 24,2 T€.

Die Umsatzerlöse i. H. v. 376,2 T€ wurden durch die am 12.03.2018 in Betrieb gegangene PV-Anlage und die am 26.02.2020 in Betrieb genommene Windenergieanlage in Wilsickow erzielt.

Da der Wirtschaftsplan für 2020 unter der Prämisse erstellt wurde, dass die Windenergieanlage bereits in 2019 in Betrieb genommen werden kann und somit Umsatzerlöse bereits ab 01.01.2020 generiert werden können, weichen die geplanten Umsatzerlöse um 160,1 T€ von den tatsächlichen Erlösen ab.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen i. H. v. 79,6 T€ liegen 13,0 T€ unter dem Planwert für das Geschäftsjahr. Die größten Kostenpositionen waren die erstmalige Pacht für das Grundstück auf dem die Windenergieanlage errichtet wurde (36,0 T€), Abschlussprüfung und Steuerberatung (11,0 T€) sowie die Versicherungsbeiträge (6,2 T€). Einsparungen wurden hauptsächlich bei Rechts- und Beratungskosten sowie bei Teilnehmergebühren für Schulungen erzielt.

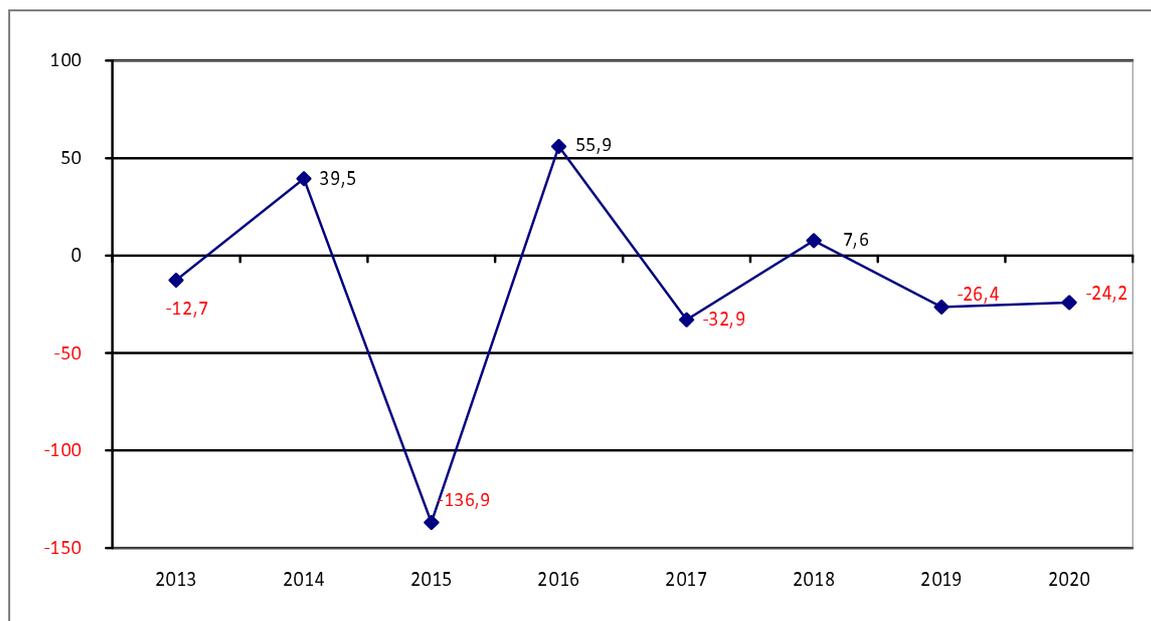
Die Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2019/2020 der ENERTRAG Windfeld Uckermark B0 GmbH & Co. KG betrug 80,8 T€. Davon waren 42,7 T€ überschussgedeckt und wurden gewinnerhöhend als Erträge aus Beteiligungen gebucht. Die Ausschüttung des Restbetrages i. H. v. 38,1 T€ erfolgte aus den Kapitalkosten der Kommanditisten.

Zinsen und ähnliche Aufwendungen i. H. v. 69,5 T€ fielen für die Darlehen zur Finanzierung der Windenergie- und PV-Anlagen in Wilsickow an.

Die Steuern vom Einkommen und vom Ertrag belaufen sich im Geschäftsjahr auf -5,1 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 2013 - 2020 (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 8.525 T€.

Der prozentuale Anteil des Eigenkapitals an der Bilanzsumme liegt bei 48,9 % (Vorjahr 39,4 %).

Der Anteil des Anlagevermögens am Gesamtvermögen blieb nahezu konstant bei 67,5 % (Vorjahr 70,0 %). Auf das Umlaufvermögen und den Rechnungsabgrenzungsposten entfallen somit 32,6 % (Vorjahr 29,9 %). Der prozentuale Anteil der passiven latenten Steuern beläuft sich auf 1,5 % (Vorjahr 1,7 %).

Ausblick

Der Jahresfehlbetrag i. H. v. 24,2 T€ liegt unter den Erwartungen des Geschäftsjahres 2020. Die Kommunalwind Nord GmbH plant für das Geschäftsjahr 2021 einen Jahresüberschuss (finanzieller Leistungsindikator) von 101,3 T€. Als nicht finanzieller Leistungsindikator wird die Erhöhung der Co2-freien Stromprodukte in 2021 anvisiert.

In der Planung für das Jahr 2021 wurden die Umsatzerlöse mit 574 T€ geringfügig höher als für 2020 angesetzt, da weitere PV-Anlagen in Betrieb genommen werden. Die betrieblichen Gesamtaufwendungen, bei denen die Abschreibungen, der Personalaufwand und die Zinsaufwendungen die größten Positionen bilden, werden durch die Umsatzerlöse allein nicht gedeckt. Die mit 177 T€ geplanten Erträge aus Beteiligungen tragen positiv zum Gesamtergebnis 2021 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.

Durch die Abhängigkeit von politischen Entscheidungen (Änderung gesetzlicher Regelungen), hauptsächlich auf Bundesebene, können Gefahren für das Unternehmen entstehen. Ein weiteres 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 im März 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 2016 - 2020 in T€

Aktiva					
	2016	2017	2018	2019	2020
A. Anlagevermögen	978,5	1.528,0	1.468,8	5.682,3	5.754,6
B. Umlaufvermögen					
Vorräte	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	19,4	20,9	101,8	144,7	31,8
Schecks, Kassenbestand	2.381,5	1.915,6	1.766,2	2.235,9	2.689,1
C. Rechnungsabgrenzungsposten	0,0	0,0	53,5	52,3	49,9
	3.379,4	3.464,6	3.390,3	8.115,2	8.525,5
Passiva					
	2016	2017	2018	2019	2020
A. Eigenkapital					
Gezeichnetes Kapital	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0
Kapitalrücklagen	3.250,0	3.250,0	3.250,0	3.250,0	4.250,0
Gewinnvortrag / Verlustvortrag	-110,1	-54,2	-87,1	-79,4	-105,8
Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	55,9	32,9	7,6	-26,4	-24,2
	3.245,8	3.212,9	3.220,6	3.194,2	4.170,0
B. Rückstellungen	10,1	111,7	18,0	621,7	134,1
C. Verbindlichkeiten	0,3	6,0	18,2	4.169,8	4.097,1
D. Passiv latente Steuern	123,2	133,9	133,5	129,5	124,4
	3.379,4	3.464,6	3.390,3	8.155,2	8.525,5

Gewinn- und Verlustrechnungen der Jahre 2016 - 2020 in T€

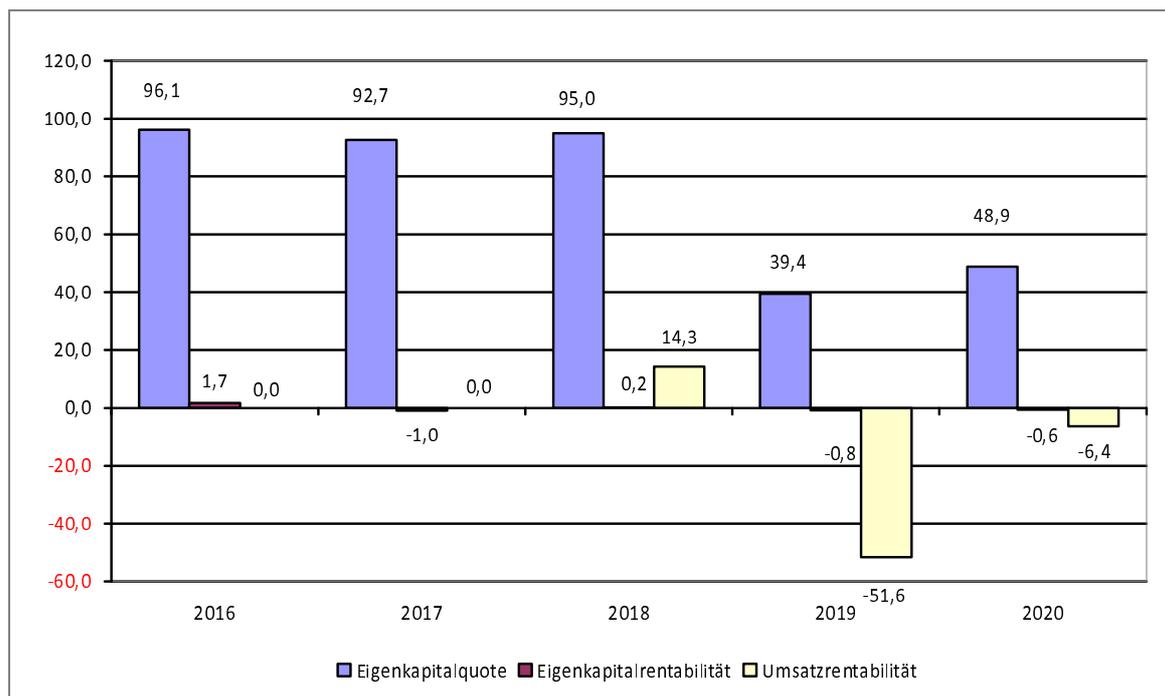
	2016	2017	2018	2019	2020
1. Umsatzerlöse	0,0	0,0	53,7	51,1	376,2
2. Sonstige betriebliche Erträge	0,0	0,0	3,3	0,4	15,6
3. Materialaufwand	0,3	1,8	4,7	7,7	22,9
4. Abschreibungen	0,1	0,1	21,2	27,5	291,8
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	17,9	20,4	23,8	22,1	79,6
6. Erträge aus Beteiligungen	82,1	-	-	16,2	42,7
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,4	0,2	0,0	0,0	0,0
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,0	-	-	40,9	69,5
9. Steuern vom Einkommen und Ertrag	8,2	10,7	-0,4	-4,1	5,1
10. Sonstige Steuern	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1
11. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	55,9	-32,9	7,6	-26,4	-24,2

Bilanz- und sonstige Kennzahlen 2016 - 2020

	2016	2017	2018	2019	2020
1. Eigenkapitalquote (in %)	96,1	92,7	95,0	39,4	48,9
2. Eigenkapitalrentabilität (in %)	1,7	-1,0	0,2	-0,8	-0,6
3. Umsatzrentabilität (in %)	0,0	0,0	14,3	-51,6	-6,4
4. Liquidität 1. Grades (in %)	7.938,3	31.711,2	9.704,4	691,1	970,3
5. Liquidität 2. Grades (in %)	8.003,0	31.745,9	10.263,7	735,8	981,8
6. Liquidität 3. Grades (in %)	8.003,0	31.745,9	10.263,7	735,8	981,8
7. Cash Flow (in T€)					
7.1. aus laufender Geschäftstätigkeit	33	84	-130	779	-326
7.2. aus Investitionstätigkeit	-81,	-550	-20	-4.241	-380
7.3. aus Finanzierungstätigkeit	1.000	-	-	3.932	1.159

Anmerkung: Die betriebswirtschaftlichen Kennzahlen werden auf Seite 6 erläutert.

Diagramm: Entwicklung der Kennzahlen der Kapitalstruktur und Rentabilität 2016 - 2020 (in %)



Zum 31. Dezember 2020 beträgt die **Liquidität 1. Grades** 970,3 %. Den flüssigen Mitteln von 2.689,1 T€ stehen kurzfristige Verbindlichkeiten i. H. v. 277,2 T€ gegenüber. Das kurzfristige Fremdkapital ist damit vollständig durch flüssige Mittel gedeckt. Nach Einzug der kurzfristigen Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen (31,8 T€) kommt es zu einer Liquidität 2. Grades i. H. v. 981,8 %. Da das Unternehmen keine Vorräte zu verzeichnen hat, bleibt auch die Liquidität 3. Grades bei 981,8 %.

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 31.12.2020 nahm um 453 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.muertitz-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	Stimmzahl
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, Klocksın, Moltzow, Schloen-Dratow, Torgelow, Vollrathsrue, 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 2020 wurde von der
BRB Revision und Beratung oHG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Wismarsche Straße 182
19053 Schwerin
durchgeführt.

Gesamtbezüge der Geschäftsführung 2016 - 2020 in T€

	2016	2017	2018	2019	2020
Geschäftsführung	Die Geschäftsführung erhält von dem Verband kein Gehalt.				

Personalentwicklung 2016 - 2020

	2016	2017	2018	2019	2020
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 2016 - 2020

	2016	2017	2018	2019	2020
Betriebszweig Wasserversorgung					
1. Versorgungsgebiet					
Einwohner (in Pers.)	16.188	16.172	16.200	16.177	16.189
Fläche des Versorgungsgebietes (in km ²)	717	717	717	717	717
2. Technische Einrichtungen					
Wasserwerke (Anzahl)	8	8	8	8	8
3. Wassermenge					
Geförderte Wassermenge (in m ³)	561.638	529.523	583.434	539.197	565.549
Verkaufte Wassermenge (in m ³)	799.760	759.103	815.416	794.705	824.686
Betriebszweig Abwasserversorgung					
1. Versorgungsgebiet					
Einwohner mit Anschluss an das Kanalnetz (in Pers.)	33.231	32.945	33.045	32.649	33.077
Anschlussgrad (in %)	88	88	88	88	89
2. Technische Einrichtungen					
Kläranlagen (Anzahl)	21	20	19	19	19
3. Wassermenge					
Entsorgte Abwassermenge (in m ³)	1.832.636	1.794.523	1.837.037	1.816.459	1.841.011

Wichtigste Zahlungsströme zwischen der Stadt Waren (Müritz) und dem Müritz-Wasser-/Abwasserzweckverband in den Jahren 2016 - 2020

	2016	2017	2018	2019	2020
--	------	------	------	------	------

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 2020

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 2020 durch den Vorstandsvorsitzenden Herrn Berthold Schulz geleitet. Im Auftrag des Vorstandsvorsitzenden und des Vorstandes war ebenfalls der von der Versammlung bestellte Geschäftsführer, Herr Eckhart Jäntsch, 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 2020 wurde die Wasserversorgung des Zweckverbandes durch den Betrieb von 8 (Vorjahr 8) verbandseigenen Wasserwerken sichergestellt.

Der Trinkwasserabsatz ist gegenüber dem Vorjahr um 3,8 % von 794.705 m³ auf 824.686 m³ gestiegen. Der Fremdwasserbezug ist ebenfalls gestiegen von 364.279 m³ im Vorjahr auf 370.467 m³ im Berichtsjahr (+1,7 %).

Der Trinkwasserpreis ist seit dem 01.07.1996 unverändert mit 1,55 €/ m³ 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 erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr von 1.816.459 m³ auf 1.841.011 m³ (+1,4 %).

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€/m³ (Vorjahr 2,75 €/m³).

Ertragslage

Das Wirtschaftsjahr 2020 schließt mit einem Ergebnis von 950 T€ (Vorjahr 590 T€) ab. Die Ergebnisverbesserung ist in erster Linie auf gestiegene Erlöse aus der zentralen Abwasserentsorgung aufgrund der zum 1. Januar 2020 vorgenommenen Gebührenerhöhung zurückzuführen. Gegenüber dem Plan verbesserte sich das Ergebnis um 288 T€ (Planergebnis 662 T€).

Am Jahresergebnis 2020 ist der Betriebszweig Wasserversorgung mit einem Jahresüberschuss von 339 T€ (Vorjahr 234 T€) und der Betriebszweig Abwasserbeseitigung mit einem Jahresüberschuss von 611 T€ (Vorjahr 356 T€) beteiligt.

Im Bereich der Wasserversorgung wurden im Berichtsjahr Umsatzerlöse insgesamt i. H. v. 1.907 T€ (inkl. Auflösung BKZ) erzielt. Sie liegen mit 47 T€ über denen des Vorjahres i. H. v. 1.860 T€ (+2,5 %).

Die Umsatzerlöse im Abwasserbereich sind von 5.585 T€ (inkl. Auflösung BKZ) auf 6.056 T€ im Berichtsjahr um 471 T€ (+8,4 %) gestiegen. Rückläufige Erträge aus der Auflösung von empfangenen Ertragszuschüssen (infolge des Zeitablaufs), die dem Verband vor dem 1. Januar 2003 zugeflossen sind und mit jährlich 1/20 aufgelöst werden, stehen höhere Erlöse aus der zentralen Abwasserentsorgung infolge der Gebührenerhebung zum 1. Januar 2020 gegenüber.

Die sonstigen betrieblichen Erträge sanken auf 29 T€ gegenüber 41 T€ im Vorjahr.

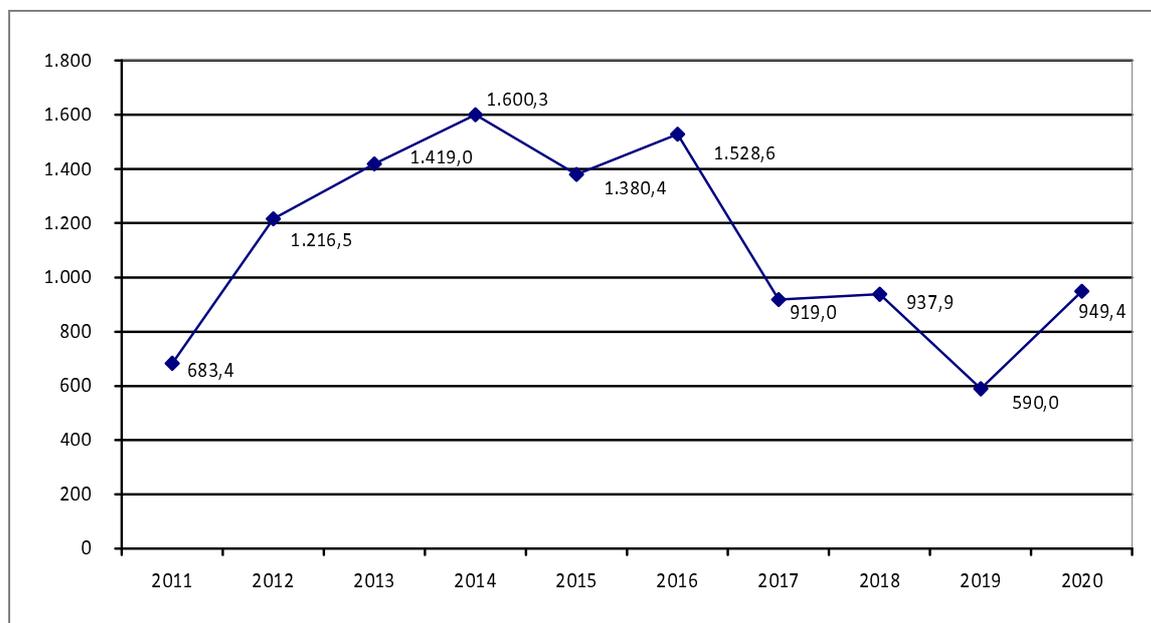
Der Materialaufwand und die Abschreibungen liegen mit 7.229 T€ in etwa auf Vorjahresniveau (7.189 T€)

Die Erträge aus Auflösungen von Sonderposten nach § 21 Abs. 4 - 6 EigVO betragen 966 T€ (Vorjahr 967 T€).

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen stiegen um 10,9 % von 595 T€ in 2019 auf 660 T€ im Berichtsjahr.

Die Steuern vom Einkommen und Ertrag entfallen nur auf den gewerblichen Bereich der Wasserversorgung. Bedingt durch das gestiegene Ergebnis der Sparte Wasser gegenüber dem Vorjahr haben sich die Steuern vom Einkommen und Ertrag von 88 T€ auf 127 T€ um 39 T€(44,3 %) erhöht.

Diagramm: Ergebnisentwicklungen von 2011 - 2020 (in T€)



Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme des Zweckverbandes erhöhte sich zum 31. Dezember 2020 gegenüber dem Vorjahr um 1.131 T€ von 63.376 T€ auf 64.507 T€. Das Anlagevermögen sank von 54.904 T€ auf 54.382 T€ und macht 84,3 % (Vorjahr 86,6 %) der Bilanzsumme aus. Das Eigenkapital stieg auf 43.301 T€ (Vorjahr 42.352 T€) an. Die Eigenkapitalquote beträgt am Bilanzstichtag 96,5 % (Vorjahr 97,0 %). Die Sonderposten für Investitionszuschüsse erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr von 19.468 T€ auf 19.620 T€ um 152 T€.

Ausblick

Für das Wirtschaftsjahr 2021 erwartet der Zweckverband auf der Grundlage des bestätigten Wirtschaftsplanes ein Ergebnis i. H. v. 546 T€. Für Investitionen in die Wasserversorgung wurden 570 T€ und die Abwasserbeseitigung 1.375 T€ in den Plan eingestellt, die aus Eigenmitteln und ohne Aufnahme von Krediten finanziert werden. Schwerpunkte sind der weitere Ausbau der Ver- und Entsorgungsanlagen in den Städten Penzlin und Waren (Müritz) und in der Gemeinde Möllenhagen sowie die Erhöhung der Beteiligung an der Klärschlamm-Kooperation Mecklenburg-Vorpommern GmbH. 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 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 €/m³ auf 3,07 €/m³ 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 in unserem 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. In naher Zukunft ist die Aufnahme von zwei weiteren Mitglieder in die KKMV sowie eine Kapitalerhöhung vorgesehen. Ziel der Gesellschaft ist der Bau und Betrieb einer Verbrennungsanlage. Gegenwärtig läuft das Genehmigungsverfahren, nach dem der Genehmigungsantrag zur Errichtung einer Klärschlamm-Miniverwertungsanlage in Rostock gestellt wurde. Ab dem Jahr 2021 soll mit dem Bau in Rostock begonnen und der Betrieb der Verwertungsanlage soll 2025 aufgenommen werden. Die Alternative zu einer Beteiligung an der Klärschlamm-Kooperation M-V GmbH wäre eine öffentliche Ausschreibung der jährlichen Schlammengen, wahrscheinlich 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 m³ bis 2030 liegen könnte.

Ein weiteres, aktuelles Thema, die Corona-Pandemie und deren Auswirkungen werden den Verband die nächsten Jahre noch beschäftigen. Dabei spielen der Impfstoff und die Entwicklung der Inzidenzwerte eine entscheidende Rolle. Von dem weiteren Pandemieverlauf wird abhängig sein, wann mit einer Erholung der Wirtschaft zu rechnen ist. Absehbar sind heute schon mögliche Ergebnissrückgänge durch Zahlungsausfälle und drohende Insolvenzen.

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 Bestandswasserwerke 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 2016 - 2020 in T€

Aktiva					
	2016	2017	2018	2019	2020
A. Anlagevermögen	57.300,3	56.396,2	55.708,1	54.904,4	54.382,3
B. Umlaufvermögen					
Vorräte	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.110,9	1.047,0	1.260,5	1.443,4	1.194,6
Schecks, Kassenbestand	5.380,8	5.719,4	6.278,9	7.027,8	8.930,4
	63.792,1	63.162,6	63.248,5	63.375,6	64.507,3
Passiva					
	2016	2017	2018	2019	2020
A. Eigenkapital					
Gezeichnetes Kapital	25,6	25,6	25,6	25,6	25,6
Allgemeine Rücklagen	38.342,6	39.871,2	40.798,4	41.736,4	42.326,4
Jahresüberschuss	1.528,6	919,0	938,0	590,0	949,4
	39.896,8	40.815,8	41.761,9	42.351,9	43.301,3
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse	20.046,5	19.484,3	19.017,6	18.928,6	19.123,5
C. Sonderposten aus Abwasserabgabe nach § 10 ABwAG	667,1	624,8	582,0	539,4	496,8
D. Empfangene Ertragszuschüsse	1.659,9	1.000,2	579,4	219,3	21,2
E. Rückstellungen	375,9	529,0	420,8	399,6	403,0
F. Verbindlichkeiten	1.145,9	708,5	886,5	926,7	1.151,3
G. Rechnungsabgrenzungsposten	0,0	0,1	0,1	10,1	10,1
	63.792,1	63.162,6	63.248,5	63.375,6	64.507,3

Gewinn- und Verlustrechnung der Jahre 2016 - 2020 in T€

	2016	2017	2018	2019	2020
1. Umsatzerlöse	8.088,5	7.589,6	7.576,9	7.452,7	7.970,7
2. Sonstige betriebliche Erträge	80,2	19,7	43,5	41,4	28,9
3. Materialaufwand	4.355,4	4.439,6	4.372,2	4.530,9	4.546,7
4. Abschreibungen	2.631,7	2.603,4	2.587,1	2.658,5	2.682,0
5. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	990,3	959,1	960,1	966,9	966,2
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	515,9	521,1	583,3	595,3	660,1
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3,6	2,0	1,2	2,6	1,2
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-0,8	0,2	-	-	-
9. Steuern vom Einkommen und Ertrag	129,0	-86,0	-99,8	-87,6	127,5
10. Sonstige Steuern	-1,1	-1,1	-1,3	-1,3	1,3
11. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	1.528,6	919,0	938,0	590,0	949,4

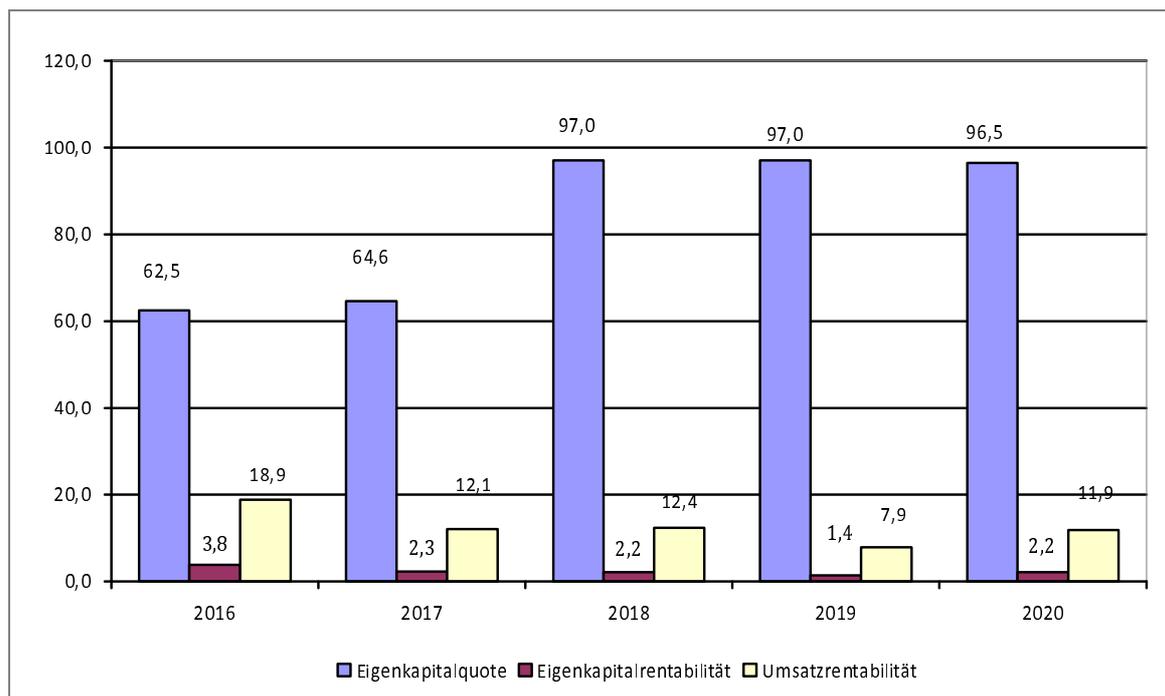
Bilanz- und sonstige Kennzahlen 2016 - 2020

	2016	2017	2018	2019	2020
1. Eigenkapitalquote (in %)	62,5	64,6	97,0*	97,0	96,5
2. Eigenkapitalrentabilität (in %)	3,8	2,3	2,2	1,4	2,2
3. Umsatzrentabilität (in %)	18,9	12,1	12,4	7,9	11,9
4. Liquidität 1. Grades (in %)	353,8	462,2	480,5	758,4	775,7
5. Liquidität 2. Grades (in %)	425,3	545,9	575,7	912,8	878,4
6. Liquidität 3. Grades (in %)	425,3	545,9	575,7	912,8	878,4
7. Cash Flow (in T€)					
7.1. aus laufender Geschäftstätigkeit	2.771	1.674	2.007	1.757	2.947
7.2. aus Investitionstätigkeit	-1.306	-1.336	-1.454	-1.845	-2.163
7.3. aus Finanzierungstätigkeit	-	-	8	836	-1.118

* Angabe lt. Prüfbericht des Jahres 2019

Anmerkung: Die betriebswirtschaftlichen Kennzahlen werden auf Seite 6 erläutert.

Diagramm: Entwicklung der Kennzahlen der Kapitalstruktur und Rentabilität 2016 - 2020 (in %)



Zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2020 beträgt die **Liquidität 1. Grades** (Deckung der kurzfristigen Verbindlichkeiten durch flüssige Mittel) 775,7 %, die **Liquidität 2. Grades** (Deckung der kurzfristigen Verbindlichkeiten durch flüssige Mittel zuzüglich kurzfristiger Forderungen) 878,4 %. Da der Verband über keine Vorräte verfügt, liegt die **Liquidität 3. Grades** ebenfalls bei 878,4 %.

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 31.12.2020 nahm um 1.902 T€ zu.