

Beteiligungen der Stadt Waren (Müritz)

auf Basis der Prüfberichte der Beteiligungsgesellschaften 2024



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

B
e
r
i
c
h
t
2
0
2
4

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
BBB	Berufsbildungsbereich
BDKS	Bundesdurchschnittskostenersatz
BHKW	Blockheizkraftwerk
B-Plan	Bebauungsplan
bspw.	beispielsweise
BvB	Berufsvorbereitung
bzw.	Beziehungsweise
ca.	circa
Co ₂	Kohlenstoffdioxid
D.-Bonhoeffer-Str.	Dietrich-Bonhoeffer-Straße
d. h.	das heißt
DSGVO	Datenschutz-Grundverordnung
DMBilG	Gesetz über die Eröffnungsbilanz in Deutscher Mark
Dr.	Doktor
EDV	elektronische Datenverarbeitung
EEG	Erneuerbare - Energien - Gesetz
eG	eingetragene Genossenschaft
EigVO	Eigenbetriebsverordnung
ERP-System	Enterprise Resource Planning - System
etc.	et cetera (und so weiter)
€/m ²	Euro pro Quadratmeter
€/m ³	Euro pro Kubikmeter
e. V.	Eingetragener Verein
ff.	fortfolgend
Flst.	Flurstück
FLSt.	Fachleistungsstunden
ggf.	gegebenenfalls
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
i. H. v.	in Höhe von
i. V. m.	in Verbindung mit
inkl.	inklusive
IT	Informationstechnik
k. A.	keine Angaben
KfW	Kreditanstalt für Wiederaufbau
kurzfr.	kurzfristig
KV M-V	Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern
kW	Kilowatt
kWh	Kilowattstunde
KWN	Kommunalwind Nord GmbH
kWp	Kilowattpeak
LFI	Landesförderinstitut
LK MSE	Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
lt.	laut

m ²	Quadratmeter
m ³	Kubikmeter
Mio.	Millionen
Nr.	Nummer
oHG	offene Handelsgesellschaft
ÖPNV	öffentlicher Personennahverkehr
Pers.	Person
PV-Anlage	Photovoltaikanlage
rd.	rund
SGB	Sozialgesetzbuch
Str.	Straße
TN	Teilnehmer
T€	Tausend Euro
u. a.	unter anderem
u. ä.	und ähnlich
ÜAZ	Überregionales Ausbildungszentrum
WEA	Windenergieanlage
WfbM	Werkstatt für behinderte Menschen
WMI	Waren (Müritz)-Information
WOGewa	Wohnungsbaugesellschaft Waren
z. B.	zum Beispiel
z. T.	zum Teil
zzgl.	zuzüglich
§	Paragraph

Inhaltsverzeichnis

A. Zielsetzung des Beteiligungsberichtes und rechtliche Grundlagen	1
1. Zielsetzung	2
2. Rechtliche Grundlagen	2 – 4
B. Erläuterungen zu Unternehmensformen und betriebswirtschaftlichen Kennzahlen	5
1. Unternehmensformen	6
1.1 Gesellschaft mit beschränkter Haftung	6
1.2 Zweckverband	6 - 7
2. Betriebswirtschaftliche Kennzahlen	7
C. Allgemeine Daten zur Kommune und zum Beteiligungsmanagement	8
1. Heilbad Waren (Müritz)	9 – 10
2. Beteiligungsmanagement	10
2.1. Beteiligungsverwaltung	10
2.2. Mandatsbetreuung	10 - 11
2.3. Beteiligungscontrolling	11
D. Überblick	12
1. Beteiligungen und Zweckverbände der Stadt Waren (Müritz) und deren Tochtergesellschaften	13
2. Eckdaten aus den Jahresabschlüssen 2020 -2024	14 - 25
E. Die unmittelbaren Beteiligungsgesellschaften im Einzelnen	26
1. Wohnungsbaugesellschaft Waren mbH	27 - 45
2. Stadtwerke Waren GmbH	46 - 59
3. Waren (Müritz) Kur- und Tourismus GmbH	60 - 70
4. Müritzeum gGmbH	71 - 87
5. Lebenshilfswerk Waren gGmbH	88 - 102
6. Überregionales Ausbildungszentrum Waren gGmbH	103 - 115
F. Die mittelbaren Beteiligungsgesellschaften im Einzelnen	116
1. Kommunalwind Nord GmbH	117 - 125
G. Die Zweckverbände im Einzelnen	126
1. Müritz-Wasser-/Abwasserzweckverband	127 - 137

A. Zielsetzung des Beteiligungsberichtes und rechtliche Grundlagen

1. Zielsetzung

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

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

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

Der vorliegende Beteiligungsbericht soll den beiden Hauptzielgruppen – den politisch verantwortlichen Mandatsträgern der Stadt und der interessierten Öffentlichkeit – einen schnellen Einblick in die Struktur des „Konzerns“ Stadt Waren (Müritz) geben. Im Rahmen des Beteiligungsberichtes soll ein Überblick über die Aufgabenerfüllung in den wichtigsten städtischen Beteiligungen sowie über deren finanzielle Situation vermittelt werden. Dazu enthält der Beteiligungsbericht alle wesentlichen Unternehmensdaten auf Basis der Jahresabschlüsse 2024.

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.

Nicht dem öffentlichen Zweck dienen Tätigkeiten, mit denen die Gemeinde an dem vom Wettbewerb beherrschten Wirtschaftsleben ganz überwiegend mit dem Ziel der Gewinnerzielung teilnimmt.

Die wirtschaftliche Betätigung in den Bereichen der Strom-, Gas- und Wärmeversorgung dient auch bei Betätigung außerhalb des Gemeindegebietes einem öffentlichen Zweck.

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/Oktobre 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 2024 für 2025) 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 nachweisen 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 Ansiedlung von Gewerbeflächen auf ungenutztem Land, die Wiederbelebung brachliegender Industrie- und Gewerbeflächen sowie die Sanierung der Innenstadt und angrenzender Stadtteile tragen maßgeblich zum wirtschaftlichen Wachstum bei. Zudem spielt die Förderung des Fremdenverkehrs eine wichtige Rolle für die gesamte wirtschaftliche Entwicklung der Stadt. 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, im Wirtschaftszweig Gesundheits- und Sozialwesen. Waren (Müritz) ist Standort für stationäre und ambulante Gesundheitsvorsorge, die unter anderem durch das MediClin Müritz-Klinikum (über 700 Mitarbeiter), der Klinik Amsee (ca. 80 Mitarbeiter), der Rehaklinik „AHG Klinik“ (ca. 130 Mitarbeiter) und dem Kurzentrum (ca. 100 Mitarbeiter) durchgeführt werden. Zu berücksichtigen sind weiterhin auch die Arbeitsplätze in den diversen Einrichtungen der ambulanten, teilstationären und stationären Pflege- und Betreuungseinrichtungen sowie Arzt- und Zahnarztpraxen, Kindertagesstätten, aber auch medizinische Versorgungszentren, Apotheken sowie nicht-ärztlichen Praxen, die der medizinischen Versorgung beitragen. Der zweitgrößte Wirtschaftszweig ist das verarbeitende Gewerbe, gefolgt von Handel bzw. Instandsetzung und Reparatur von Kraftfahrzeugen.

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

Um die wirtschaftliche Entwicklung in Waren (Müritz) langfristig zu sichern, ist es notwendig, qualifiziertes Fachpersonal aus anderen Regionen zu gewinnen. Dies ist jedoch nur möglich, wenn die Arbeitsplätze attraktiv sind und neben ausreichendem Wohnraum auch eine zielgerichtete Infrastruktur sowie ansprechende Freizeitmöglichkeiten geboten werden. Dies gilt nicht nur für Fachkräfte von außen, sondern auch in hohem Maße für die lokale Bevölkerung. Wenn gut ausgebildeten Jugendlichen keine attraktiven Berufsperspektiven in der Stadt geboten werden, besteht die Gefahr, dass diese aus beruflichen Gründen abwandern. Potenziale für weiteres Wachstum liegen besonders im Bereich der Gesundheitswirtschaft und Pflege, die bereits der größte Wirtschaftszweig in Waren (Müritz) ist.

Das „staatlich anerkannte Heilbad“ ist das zentrale touristische Ziel der Mecklenburgischen Seenplatte, einer der bedeutendsten Tourismusregionen in Mecklenburg-Vorpommern. Im Landesraumentwicklungsprogramm sowie im regionalen Raumentwicklungsplan der Mecklenburgischen Seenplatte wird das Heilbad als ein wichtiger Tourismusschwerpunkt definiert, was der Entwicklung des Tourismus und Kurbetriebs eine besondere Priorität verleiht. Im Jahr 2024 konnte die Stadt im Bereich der gewerblichen Beherbergung über 780.000 Übernachtungen verzeichnen, bei einer durchschnittlichen Aufenthaltsdauer von 3,8 Tagen. Kulturelle Highlights der Stadt sind unter anderem das Stadtgeschichtliche Museum, das Militärhistorische Museum, die Georgenkirche und die St. Marienkirche, der Schaugarten am Tiefwareensee sowie das historische Rathaus und das Haus des Gastes. Diese bieten zahlreiche Möglichkeiten, Kunst und Kultur zu erleben. Das MÜRITZEUM, ein Natur-Erlebniszentrum, dient als Schaufenster zum Müritz-Nationalpark und stellt die Region auf eine multimediale Weise vor.

Die Innenstadt von Waren besticht durch ihr charmantes Ambiente und ihre kleinen, einladenden Geschäfte, die zum Bummeln einladen. Bei den regelmäßigen regionalen und maritimen Märkten hat man die Möglichkeit, regionale Spezialitäten in aller Ruhe zu genießen. Im Jahr 2024 fanden im Bürgersaal der Stadt zahlreiche öffentliche Veranstaltungen statt, darunter Theateraufführungen, Comedy und Musicals. Auch Feste wie die Müritz-Sail, das Müritzfest sowie die Kurkonzerte und Gesundheitsangebote im Kurpark auf dem Nesselberg und das Open-Air-Theater auf der Freilichtbühne prägten das Jahr 2024.

Für aktive Erlebnisse bietet die Stadt eine breite Auswahl: Vom Charterboot über Fahrgastschifffahrten bis hin zu Segelbooten, Kanus und SUP-Boards – an der Müritz ist nahezu jeder Wassersport möglich. Aber auch das Baden, Angeln und Surfen gehören zu den beliebten Aktivitäten. Dank der Nähe zum Müritz-Nationalpark und den umliegenden Seen ist Waren (Müritz) zudem ein idealer Ausgangspunkt für Naturliebhaber, die gerne wandern oder Rad fahren.

Dennoch bringt der stark ausgeprägte Saisoncharakter auch Herausforderungen mit sich, insbesondere bei der Sicherstellung von ganzjähriger Beschäftigung im Gastgewerbe und einer kontinuierlichen Wertschöpfung für diesen sowie für andere Wirtschaftszweige vor Ort. Um dieser Problematik zu begegnen, sind zusätzliche Maßnahmen zur Verlängerung der Saison und gezielte 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 auch eine 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 Tochtergesellschaften¹

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) Stammkapital 6.715,00 € Kapitaleinlage 3.400,00 €		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 3.152.585,29 €	
Lebenshilfe und Soziales		Überregionales Ausbildungszentrum Waren gGmbH, Waren (Müritz) Stammkapital 7.500,00 € Kapitaleinlage 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 401.893,00 €	

¹ Tochtergesellschaften werden in diesem Bericht erläutert, sobald die Gemeinde an ihnen indirekt mit maßgeblichem Einfluss beteiligt ist.

2. Eckdaten aus den Jahresabschlüssen 2020 - 2024

2.1. Bilanz 2020 - 2024

Tabelle: Entwicklung der Bilanzsumme 2020 - 2024

Gesellschaft	2020 T€	2021 T€	2022 T€	2023 T€	2024 T€
Wohnungsbaugesellschaft Waren mbH	97.188,7	96.602,2	96.675,0	97.156,3	96.156,5
Stadtwerke Waren GmbH	46.275,4	49.209,0	51.724,2	57.299,7	58.987,0
Waren (Müritz) Kur- und Tourismus GmbH	8.183,9	8.445,2	8.440,0	9.113,1	9.425,6
Müritzeum gGmbH	1.376,7	1.355,7	1.332,8	1.613,6	1.376,2
Lebenshilfswerk Waren gGmbH	18.533,0	19.491,3	20.277,9	20.444,3	20.413,9
Überregionales Ausbildungszentrum Waren gGmbH	4.541,8	4.579,4	4.605,8	4.488,0	4.423,2
Kommunalwind Nord GmbH	8.525,5	9.731,2	11.307,6	11.219,5	10.988,8
Müritz-Wasser-/Abwasserzweckverband	64.507,3	64.630,6	64.386,6	64.819,4	65.307,7
Gesamt	249.132,3	254.044,6	258.749,9	266.153,9	267.078,9

Diagramm: Entwicklung der Bilanzsumme gesamt 2020 – 2024 (in T€)

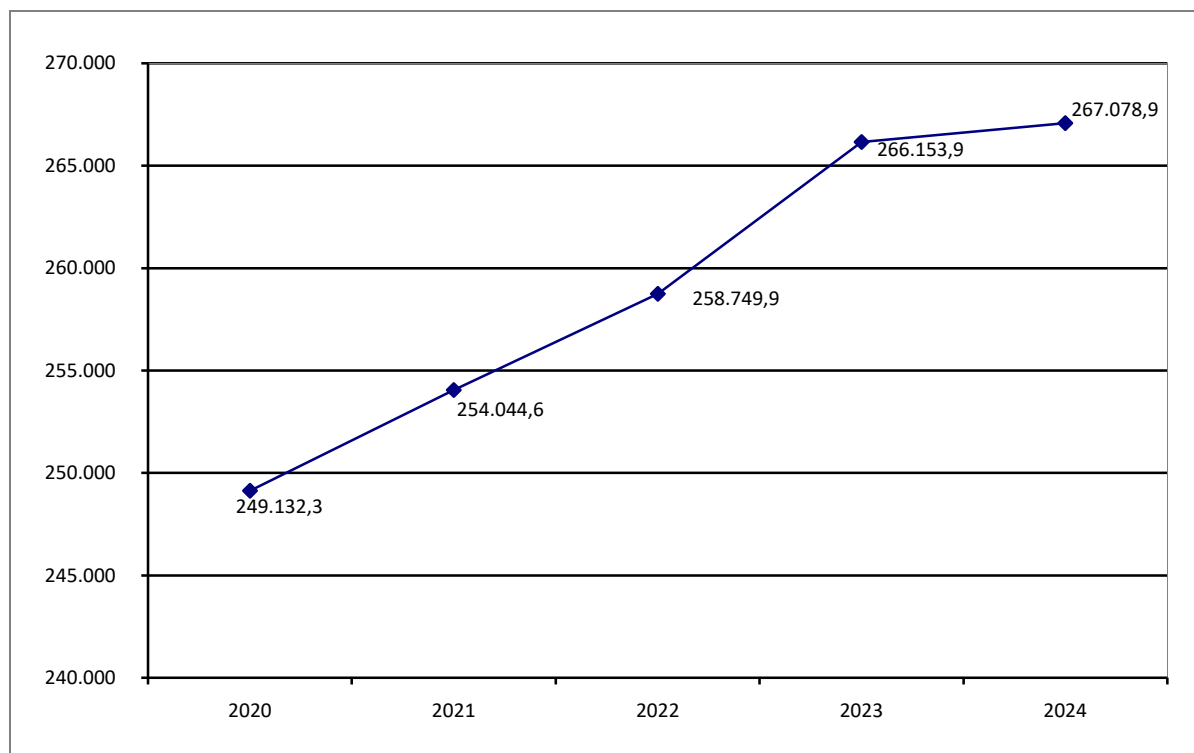


Tabelle: Entwicklung des Anlagevermögens 2020 – 2024

Gesellschaft	2020 T€	2021 T€	2022 T€	2023 T€	2024 T€
Wohnungsbaugesellschaft Waren mbH	82.934,2	82.290,0	80.331,5	79.936,9	81.266,3
Stadtwerke Waren GmbH	30.465,5	31.117,2	31.801,1	32.291,8	34.181,1
Waren (Müritz) Kur- und Tourismus GmbH	5.510,6	5.338,6	5.240,3	4.942,2	5.239,7
Müritzeum gGmbH	245,9	214,0	239,9	220,5	195,0
Lebenshilfswerk Waren gGmbH	11.768,4	13.659,8	13.479,3	13.178,2	12.865,5
Überregionales Ausbildungszentrum Waren gGmbH	2.871,3	2.661,6	2.475,3	2.384,4	2.276,9
Kommunalwind Nord GmbH	5.754,6	5.738,6	5.373,6	5.883,4	7.666,3
Müritz-Wasser-/Abwasserzweckverband	54.382,3	53.633,5	52.742,8	53.695,9	52.789,8
Gesamt	193.932,8	194.653,3	191.638,8	192.533,3	196.480,6

Diagramm: Entwicklung des Anlagevermögens gesamt 2020 – 2024 (in T€)

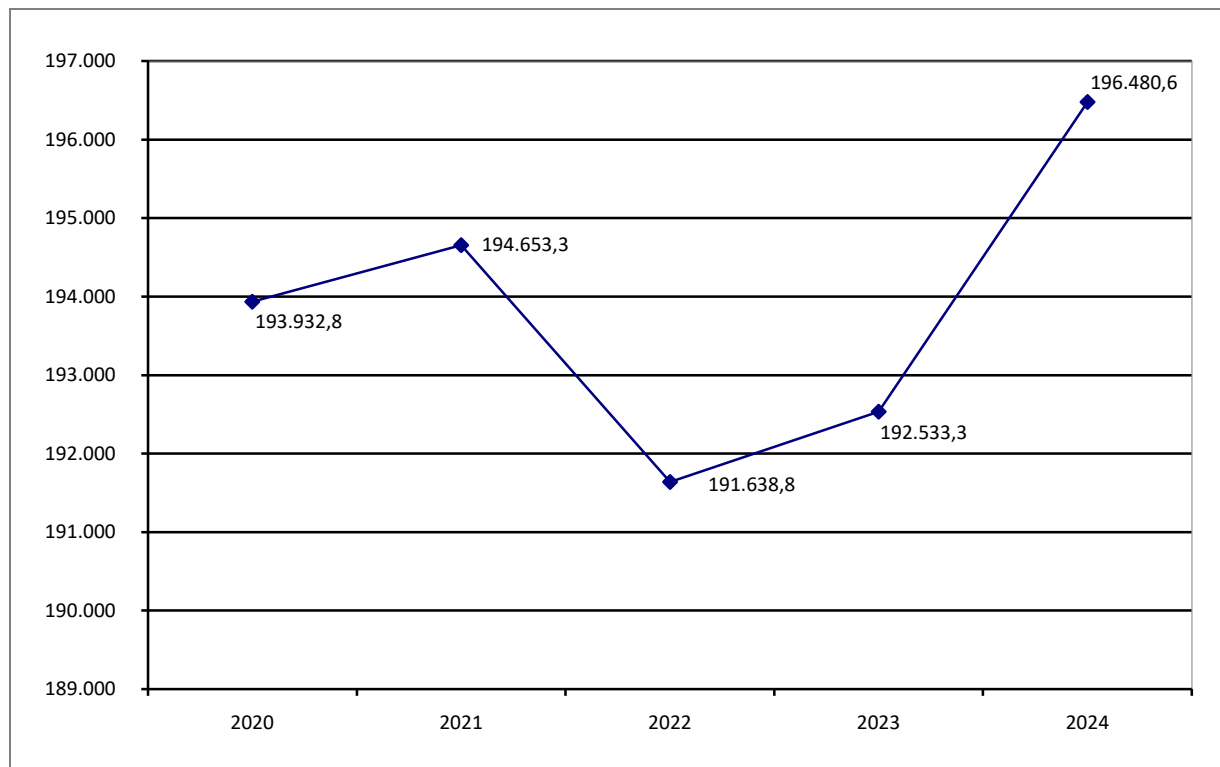


Tabelle: Entwicklung der Flüssigen Mittel 2020 - 2024

Gesellschaft	2020 T€	2021 T€	2022 T€	2023 T€	2024 T€
Wohnungsbaugesellschaft Waren mbH	9.022,2	8.695,6	11.110,1	10.673,6	14.818,4
Stadtwere Waren GmbH	9.722,3	10.312,9	9.806,8	13.159,6	12.563,1
Waren (Müritz) Kur- und Tourismus GmbH	2.569,5	2.932,5	3.073,9	3.964,3	3.941,7
Müritzeum gGmbH	1.007,8	841,0	1.003,3	1.323,4	1.111,1
Lebenshilfswerk Waren gGmbH	5.781,2	4.805,1	5.661,1	6.180,1	6.188,7
Überregionales Ausbildungszentrum Waren gGmbH	1.465,9	1.683,2	1.830,6	1.847,2	1.862,7
Kommunalwind Nord GmbH	2.689,1	3.761,1	5.788,0	5.027,7	2.556,7
Müritz-Wasser-/Abwasserzweckverband	8.930,4	9.698,5	10.352,3	9.983,2	10.841,2
Gesamt	41.188,4	42.729,9	48.626,1	52.159,1	53.883,6

Diagramm: Entwicklung der Flüssigen Mittel gesamt 2020 – 2024 (in T€)

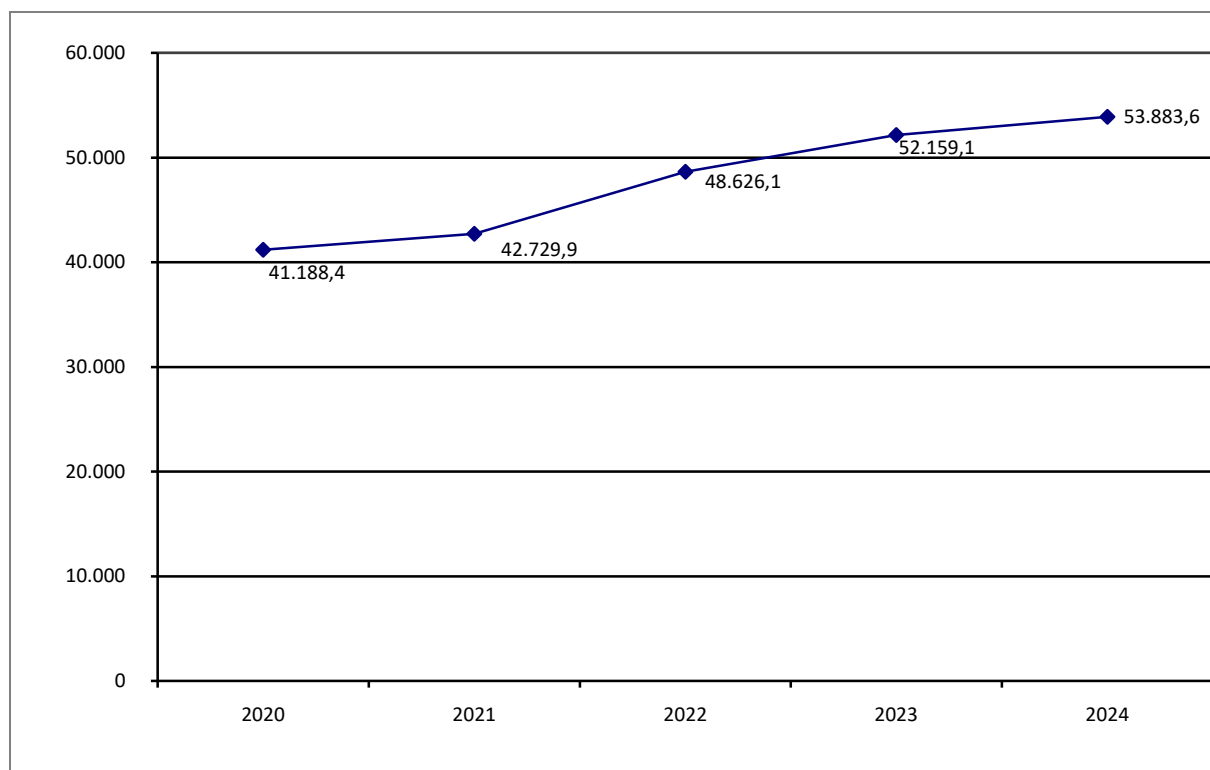


Tabelle: Entwicklung des Eigenkapitals 2020 - 2024

Gesellschaft	2020 T€	2021 T€	2022 T€	2023 T€	2024 T€
Wohnungsbaugesellschaft Waren mbH	43.917,5	44.150,6	44.851,1	45.690,0	46.589,7
Stadtwerke Waren GmbH	36.404,8	37.604,3	39.115,8	43.100,2	45.285,3
Waren (Müritz) Kur- und Tourismus GmbH	7.530,3	7.974,1	8.240,4	8.718,2	8.963,5
Müritzeum gGmbH	487,0	392,7	392,7	392,7	487,0
Lebenshilfswerk Waren gGmbH	13.951,1	14.930,7	15.896,6	16.671,0	16.845,1
Überregionales Ausbildungszentrum Waren gGmbH	1.914,1	2.119,4	2.278,4	2.361,7	2.448,2
Kommunalwind Nord GmbH	4.170,0	5.495,7	7.088,5	7.327,1	7.468,6
Müritz-Wasser-/Abwasserzweckverband	43.301,3	43.962,5	44.439,4	44.434,9	45.134,2
Gesamt	151.676,1	156.630,0	162.302,9	168.695,8	173.221,6

Diagramm: Entwicklung des Eigenkapitals gesamt 2020 – 2024 (in T€)

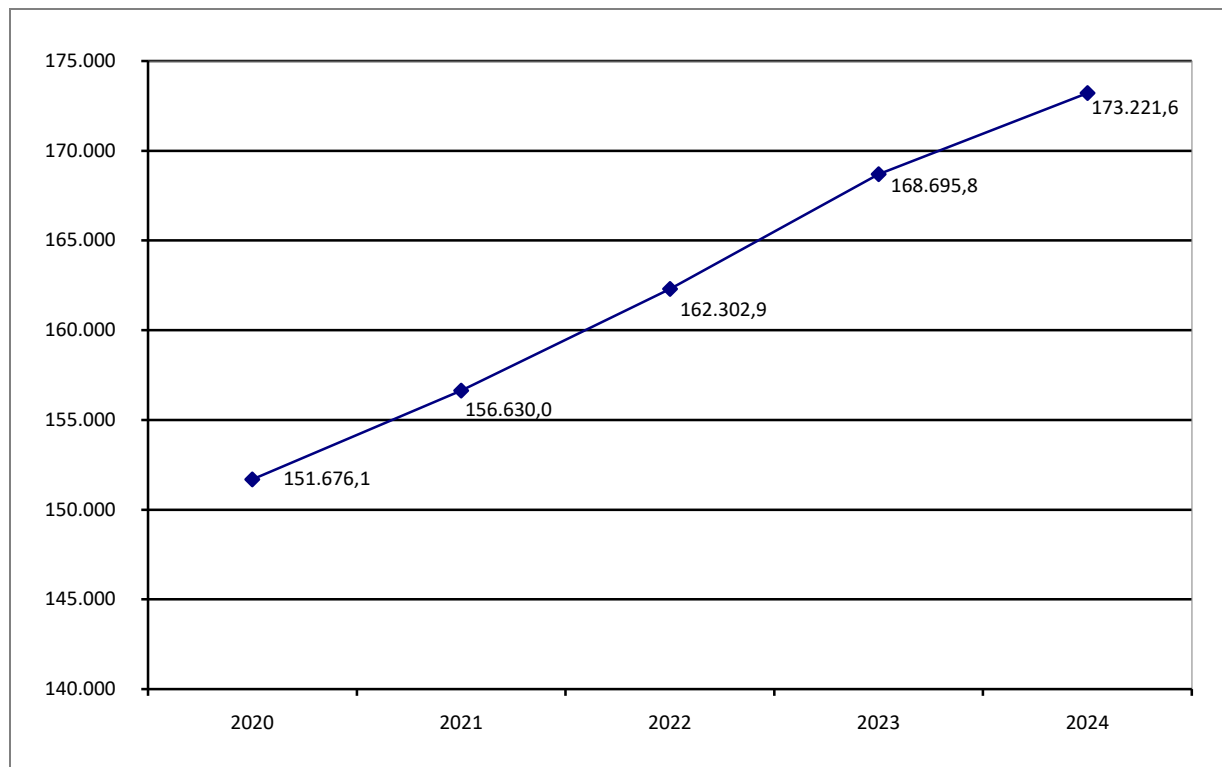
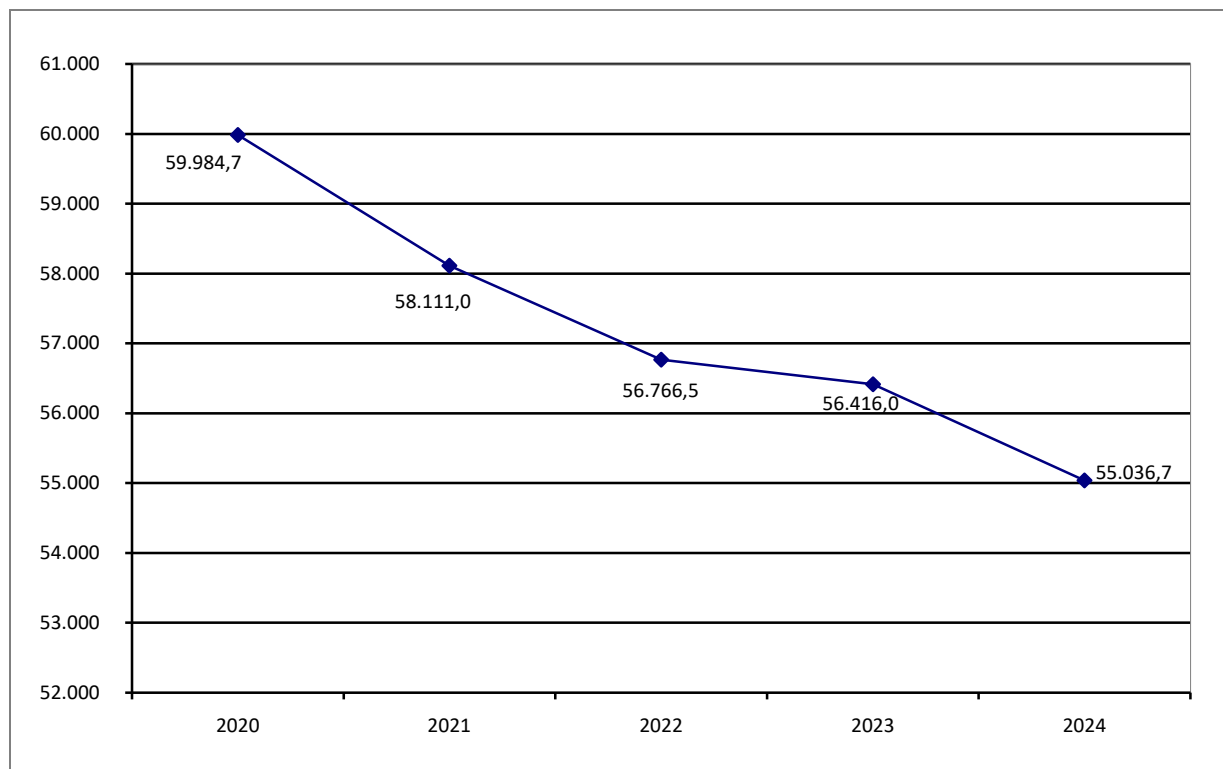


Tabelle: Entwicklung der Verbindlichkeiten 2020 - 2024

Gesellschaft	2020 T€	2021 T€	2022 T€	2023 T€	2024 T€
Wohnungsbaugesellschaft Waren mbH	49.171,4	47.934,1	47.371,7	46.641,2	44.795,7
Stadtwere Waren GmbH	2.400,5	2.478,1	2.693,7	3.498,7	3.763,7
Waren (Müritz) Kur- und Tourismus GmbH	526,1	376,1	148,6	207,2	256,5
Müritzeum gGmbH	189,1	203,2	126,1	332,8	86,5
Lebenshilfswerk Waren gGmbH	1.961,4	1.830,4	1.643,8	1.225,4	1.775,8
Überregionales Ausbildungszentrum Waren gGmbH	487,8	427,1	388,6	340,6	301,8
Kommunalwind Nord GmbH	4.097,1	4.051,0	3.646,6	3.362,1	3.105,3
Müritz-Wasser-/ Abwasserzweckverband	1.151,3	811,0	747,4	808,0	951,4
Gesamt	59.984,7	58.111,0	56.766,5	56.416,0	55.036,7

Diagramm: Entwicklung der Verbindlichkeiten gesamt 2020 – 2024 (in T€)



2.2. Gewinn- und Verlustrechnung 2020 – 2024

Tabelle: Entwicklung des Jahresergebnisses 2020 - 2024

Gesellschaft	2020 T€	2021 T€	2022 T€	2023 T€	2024 T€
Wohnungsbaugesellschaft Waren mbH	675,7	413,1	1.250,5	1.389,0	1.399,7
Stadtwerke Waren GmbH	1.660,0	1.959,5	2.271,6	4.744,4	2.945,1
Waren (Müritz) Kur- und Tourismus GmbH	522,0	443,8	266,3	477,8	245,3
Müritzeum gGmbH	130,1	-555,3	-	-	94,3
Lebenshilfswerk Waren gGmbH	1.005,4	979,6	965,9	774,4	174,1
Überregionales Ausbildungszentrum Waren gGmbH	125,9	205,3	159,0	83,2	86,6
Kommunalwind Nord GmbH	-24,2	325,7	592,8	238,6	141,5
Müritz-Wasser-/ Abwasserzweckverband	949,4	661,2	476,9	-4,5	699,1
Gesamt	5.044,3	4.432,9	5.983,0	7.702,9	5.785,7

Diagramm: Ergebnisentwicklungen von 2020 - 2024 in T€

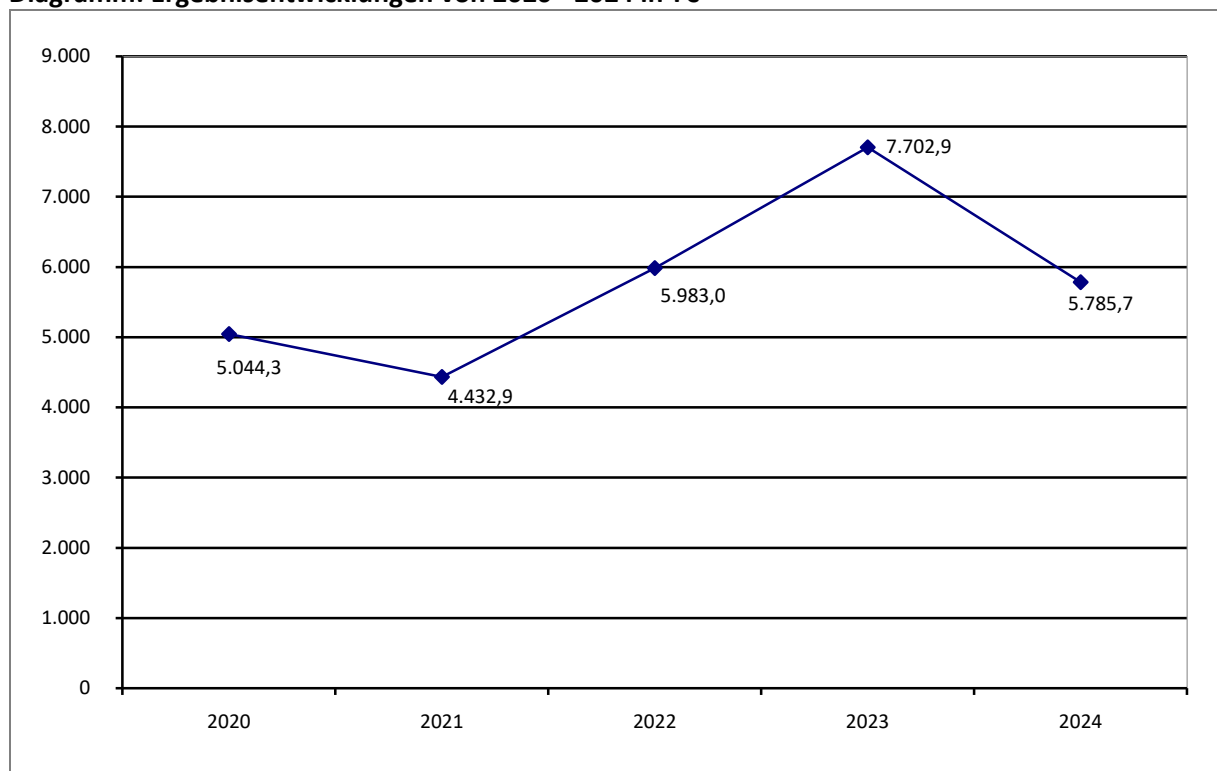


Tabelle: Entwicklung der Umsatzerlöse 2020 - 2024

Gesellschaft	2020 T€	2021 T€	2022 T€	2023 T€	2024 T€
Wohnungsbaugesellschaft Waren mbH	16.941,1	17.167,1	18.108,9	17.921,0	19.006,1
Stadtwerke Waren GmbH	29.377,2	31.233,8	30.861,9	46.166,1	44.969,9
Waren (Müritz) Kur- und Tourismus GmbH	2.857,6	2.746,2	3.399,0	3.884,1	3.922,0
Müritzeum gGmbH	1.269,4	997,0	1.513,0	1.833,3	1.735,7
Lebenshilfswerk Waren gGmbH	13.520,6	14.001,3	14.982,3	16.009,6	17.254,0
Überregionales Ausbildungszentrum Waren gGmbH	1.831,1	1.856,6	2.006,6	2.042,7	2.125,6
Kommunalwind Nord GmbH	376,2	831,8	1.479,1	856,7	651,6
Müritz-Wasser-/ Abwasserzweckverband	7.970,7	7.818,6	7.612,4	7.456,1	8.665,0
Gesamt	74.143,9	76.652,4	79.963,2	96.169,6	98.329,9

Diagramm: Entwicklung der Umsatzerlöse gesamt 2020 – 2024 (in T€)

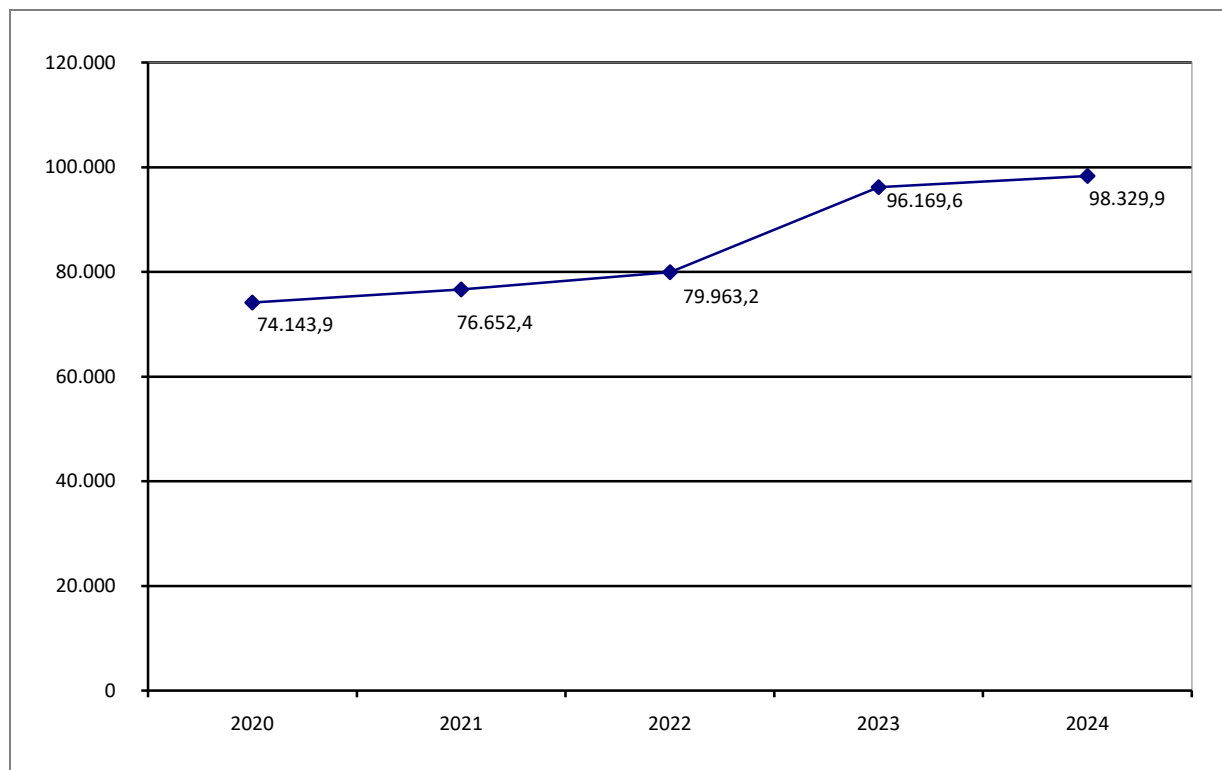


Tabelle: Entwicklung des Personalaufwandes 2020 - 2024

Gesellschaft	2020 T€	2021 T€	2022 T€	2023 T€	2024 T€
Wohnungsbaugesellschaft Waren mbH	2.671,9	2.541,0	2.520,2	2.860,7	2.907,5
Stadtwerke Waren GmbH	5.203,0	5.435,5	5.498,2	5.888,5	6.310,0
Waren (Müritz) Kur- und Tourismus GmbH	999,4	1.044,6	1.255,0	1.313,6	1.416,2
Müritzeum gGmbH	646,6	951,5	1.183,8	1.235,1	1.366,0
Lebenshilfswerk Waren gGmbH	9.850,5	10.372,9	10.861,6	11.535,0	12.982,4
Überregionales Ausbildungs-zentrum Waren gGmbH	1.242,2	1.127,1	1.209,7	1.260,8	1.338,2
Kommunalwind Nord GmbH ¹	-	58,4	36,7	99,0	149,0
Müritz-Wasser-/ Abwasserzweckverband ¹	-	-	-	-	-
Gesamt	20.613,6	21.531,0	22.565,2	24.192,7	26.469,3

¹ verfügt über kein eigenes Personal

Diagramm: Entwicklung des Personalaufwandes (in T€) gesamt 2020 – 2024

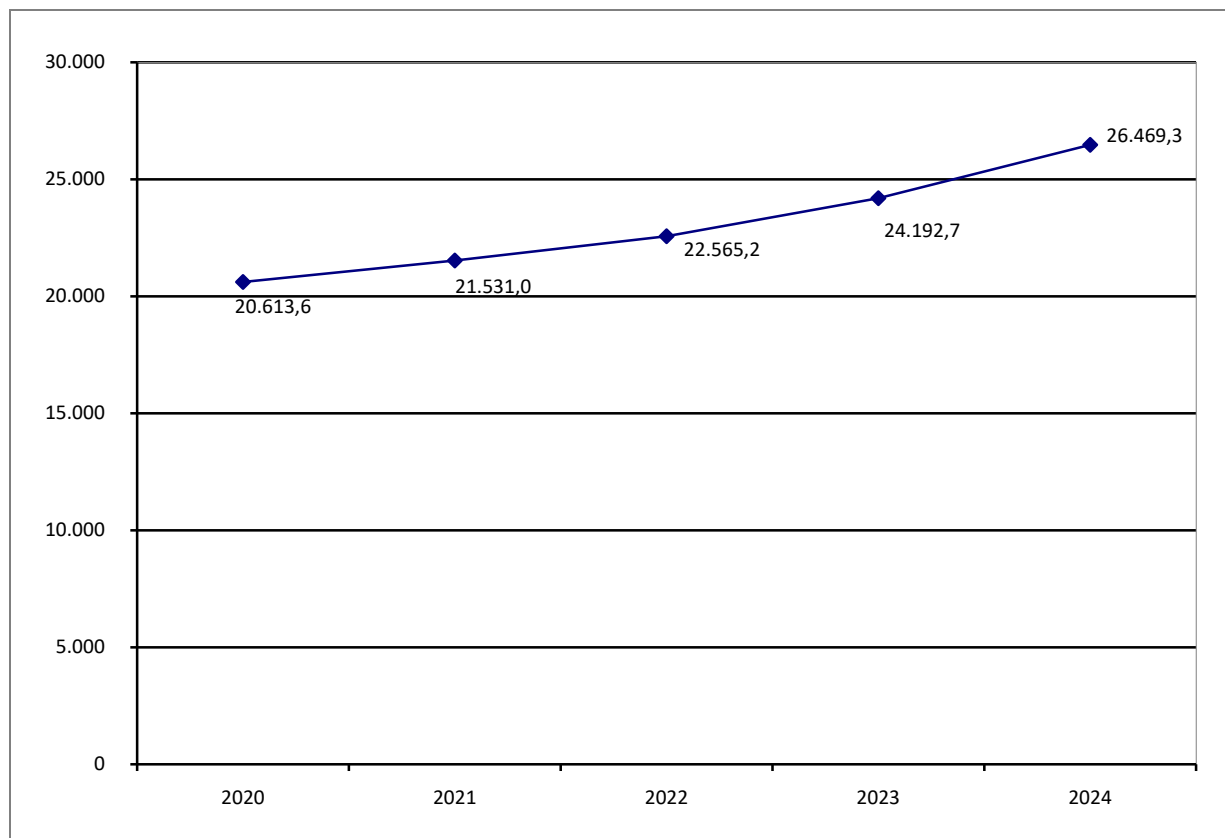
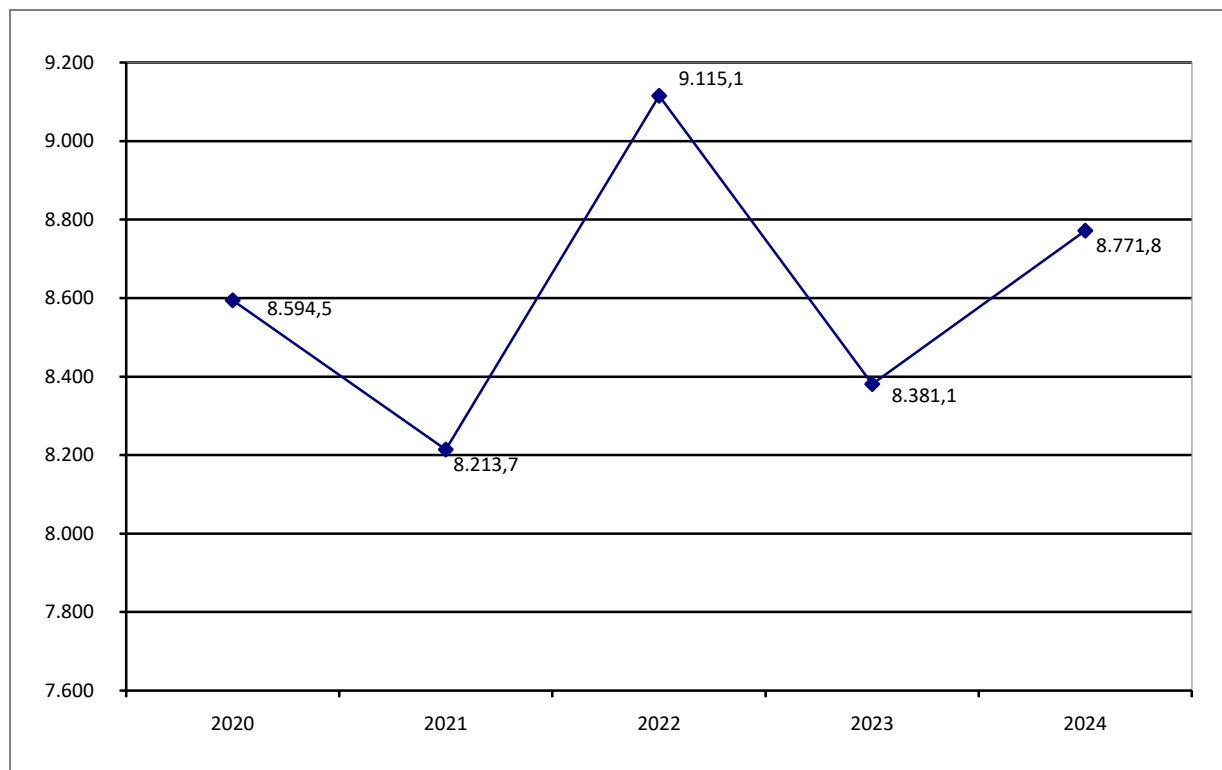


Tabelle: Entwicklung der Abschreibungen 2020 – 2024

Gesellschaft	2020 T€	2021 T€	2022 T€	2023 T€	2024 T€
Wohnungsbaugesellschaft Waren mbH	2.383,2	2.237,6	2.820,4	2.164,8	2.747,7
Stadtwerke Waren GmbH	1.892,9	1.767,9	1.785,2	1.761,0	1.819,5
Waren (Müritz) Kur- und Tourismus GmbH	360,4	356,1	359,5	362,2	345,9
Müritzeum gGmbH	37,7	42,2	51,6	57,1	58,8
Lebenshilfswerk Waren gGmbH	686,7	705,7	970,8	952,7	930,0
Überregionales Ausbildungszentrum Waren gGmbH	259,8	212,0	200,2	145,4	150,8
Kommunalwind Nord GmbH	291,8	334,0	334,2	328,6	43,7
Müritz-Wasser-/Abwasserzweckverband	2.682,0	2.558,2	2.593,2	2.609,3	2.675,4
Gesamt	8.594,5	8.213,7	9.115,1	8.381,1	8.771,8

Diagramm: Entwicklung der Abschreibungen gesamt 2020 – 2024 (in T€)



2.3. Entwicklung der Zahlungsströme 2020 - 2024

Tabelle: Entwicklung der Zuschüsse 2020 – 2024

Gesellschaft	2020 T€	2021 T€	2022 T€	2023 T€	2024 T€
Wohnungsbaugesellschaft Waren mbH	-	-	-	-	-
Stadtwerke Waren GmbH	-	-	-	-	-
Waren (Müritz) Kur- und Tourismus GmbH	586,0 ¹	626,0 ¹	587,0 ¹	412,9 ²	429,8 ²
Müritzeum gGmbH	-	150,0	199,0	213,9	229,0 ³
Lebenshilfswerk Waren gGmbH	-	-	-	-	-
Überregionales Ausbildungszentrum Waren gGmbH	-	-	-	-	-
Kommunalwind Nord GmbH	-	-	-	-	-
Müritz-Wasser-/ Abwasserzweckverband	-	-	-	-	-
Gesamt	586,0	776,0	786,0	626,8	658,8

¹ Nettobetrag

² Bruttobetrag

³ Festbetrag lt. § 16 Abs. 1 Satzung

Diagramm: Entwicklung der Zuschüsse gesamt 2020 – 2024 (in T€)

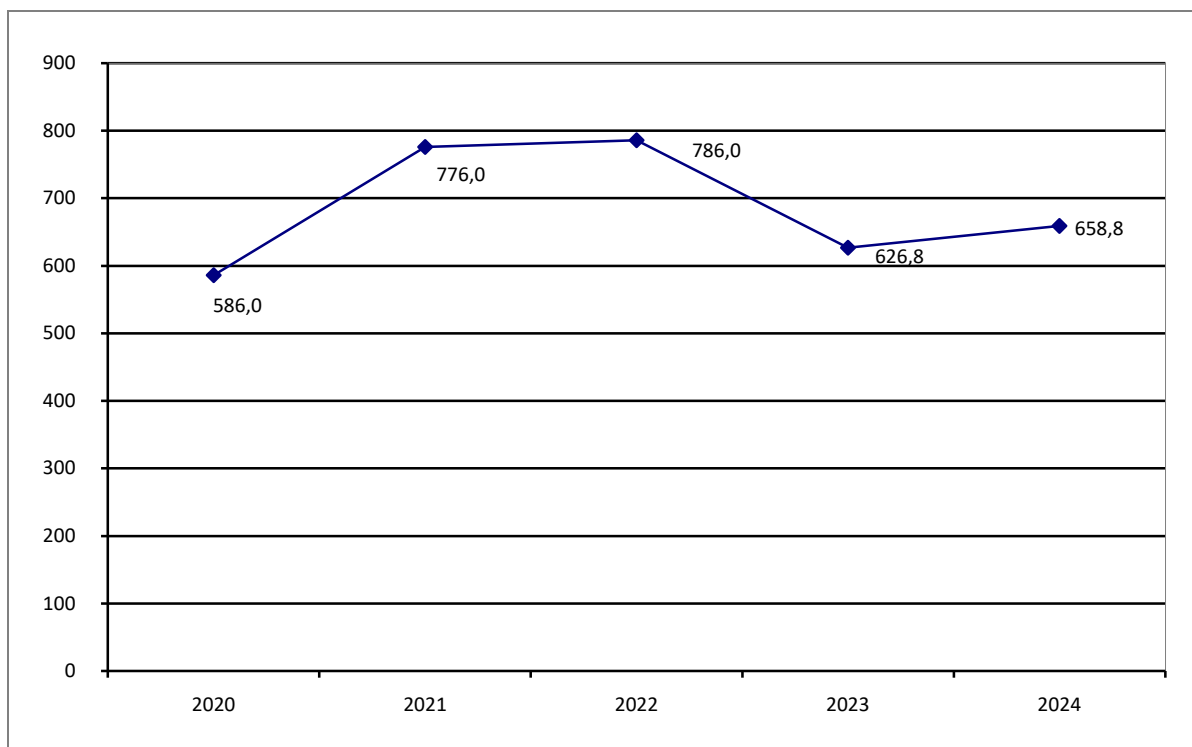


Tabelle: Entwicklung der Dividenden 2020 – 2024

Gesellschaft	2020 T€	2021 T€	2022 T€	2023 T€	2024 T€
Wohnungsbaugesellschaft Waren mbH	180,0	180,0	550,0	500,0	500,0
Stadtwerke Waren GmbH	760,0	760,0	760,0	760,0	500,0
Waren (Müritz) Kur- und Tourismus GmbH	-	-	-	-	-
Müritzeum gGmbH	-	-	-	-	-
Lebenshilfswerk Waren gGmbH	-	-	-	-	-
Überregionales Ausbildungszentrum Waren gGmbH	-	-	-	-	-
Kommunalwind Nord GmbH	-	-	-	-	-
Müritz-Wasser-/ Abwasserzweckverband	-	-	-	-	-
Gesamt	940,0	940,0	1.310,0	1.260,0	1.000,0

Diagramm: Entwicklung der Dividenden gesamt 2020 – 2024 (in T€)

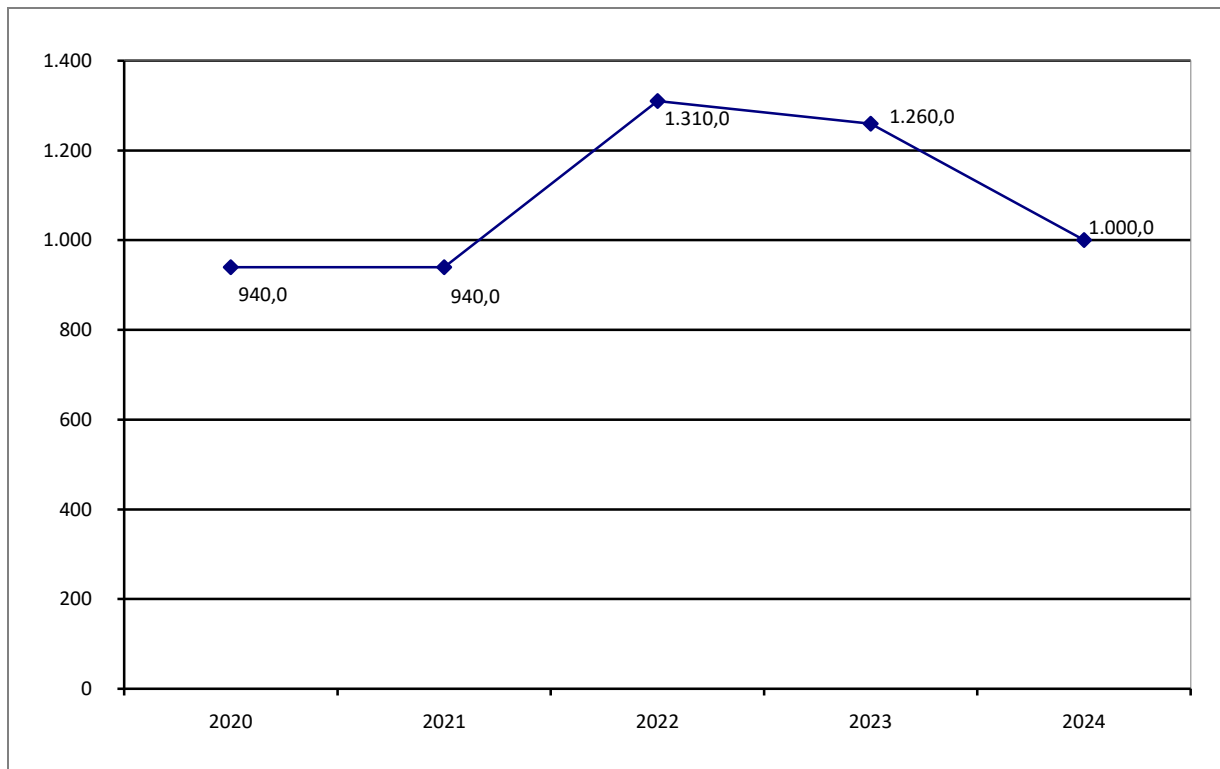
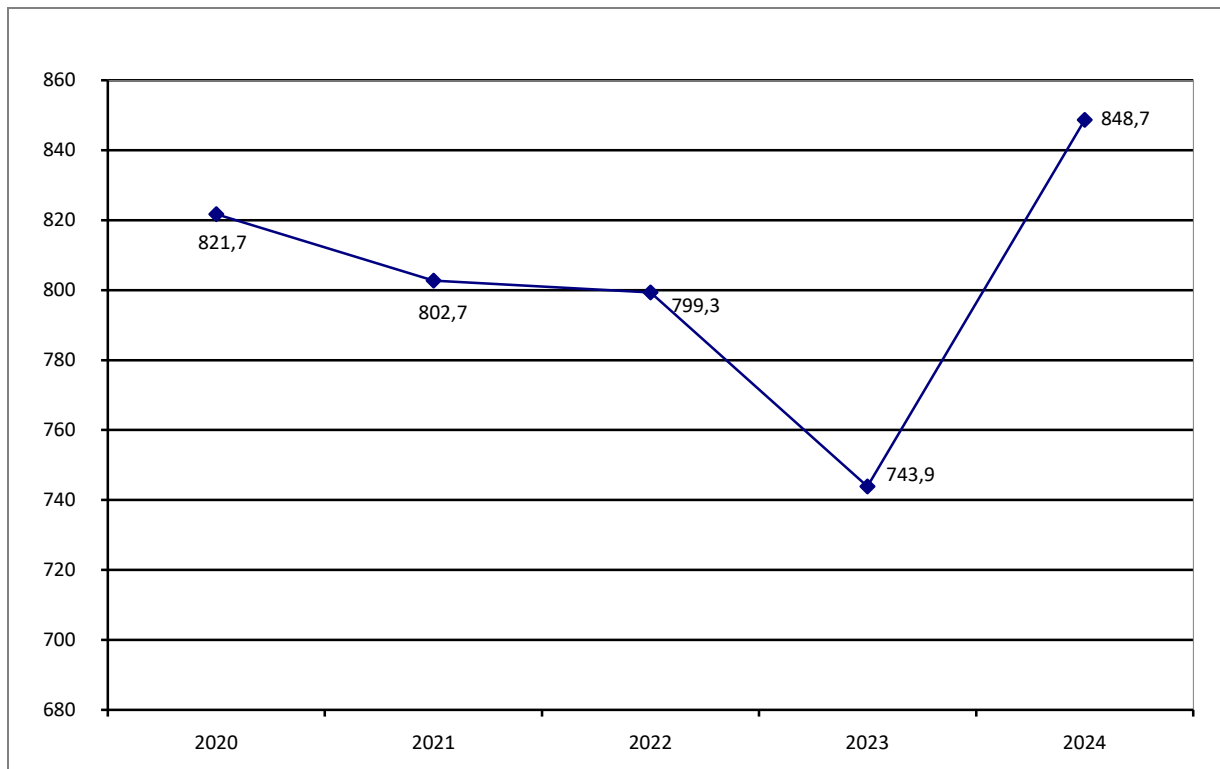


Tabelle: Entwicklung der Konzessionsabgabe 2020 – 2024

Gesellschaft	2020 T€	2021 T€	2022 T€	2023 T€	2024 T€
Wohnungsbaugesellschaft Waren mbH	-		-	-	-
Stadtwerke Waren GmbH	821,7	802,7	799,3	743,9	848,7
Waren (Müritz) Kur- und Tourismus GmbH	-		-	-	-
Müritzeum gGmbH	-		-	-	-
Lebenshilfswerk Waren gGmbH	-		-	-	-
Überregionales Ausbildungszentrum Waren gGmbH	-		-	-	-
Kommunalwind Nord GmbH	-		-	-	-
Müritz-Wasser-/ Abwasserzweckverband	-		-	-	-
Gesamt	821,7	802,7	799,3	743,9	848,7

Diagramm: Entwicklung der Konzessionsabgabe gesamt 2020 – 2024 (in T€)



E. Die unmittelbaren Beteiligungsgesellschaften im Einzelnen

1. Wohnungsbaugesellschaft Waren mbH

Kontaktdaten

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



Gründung

1990

Unternehmensgegenstand

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

Geschäftsführung

Frau Kristin Görlach

Gesellschafter

Stadt Waren (Müritz)

Anteil am Stammkapital

100 % = 1.789.521,58 €

Aufsichtsrat

9 Mitglieder
lt. § 10 des
Gesellschaftsvertrages

Bis 17.07.2024

Herr René Drühl
Frau Petra Espig
Frau Dorothea Konrad
Frau Kerstin Kordowski
Frau Anne Kurth
Herr Frank Müller
Herr Roland Preibisch
Herr Ralf Spohr
Herr Ingo Warnke

Ab 17.07.2024

Herr Martin Brümmer
(ab 09.10.2024)
Herr René Drühl
Frau Petra Espig
Frau Tina Kartzewski
Herr Anselm Kreuzberger
Frau Rosa Lange
Herr Frank Müller
Herr Roland Preibisch
(bis 08.10.2024)
Herr Toralf Schnur
Herr Ralf Spohr

Beteiligungen

Überregionales Ausbildungszentrum Waren gGmbH

Stammkapital 6.715,00 €

Kapitaleinlage 3.400,00 €

Genossenschaftsanteile Bürgersolargenossenschaft Waren (Müritz) eG

5.000,00 €

Mitgliedschaften

Informationen zu den Mitgliedschaften können bei Bedarf dem Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses 2024 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 626000.01290000 -	Altverbindlichkeiten
Produktkonto 626000.10120000 -	Stammkapital
Produktkonto 612000.47300000 -	Dividende WOGewa
Produktkonto 612000.56730000 -	Kapitalertragssteuer und Solidaritätszuschlag auf Dividende

Abschlussprüfer

Der Jahresabschluss 2024 wurde von der
Dr. Schröder & Korth GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft - Steuerberatungsgesellschaft
Kalenske-Mauer-Straße 2
17139 Malchin
durchgeführt.

Gesamtbezüge Geschäftsführung und Aufsichtsrat 2020 - 2024 in T€

	2020	2021	2022	2023	2024
Geschäftsführung	122,3 ¹	70,3 ²	129,0 ³	132,0 ⁴	135,0 ⁵
Aufsichtsrat	8,7	28,9	17,7	9,9	10,0

¹ einschließlich von Leistungen für Hinterbliebene

² 2,4 T€ entfallen auf Herrn Eckhart Jäntsich (Geschäftsführer bis 30.06.2021)

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

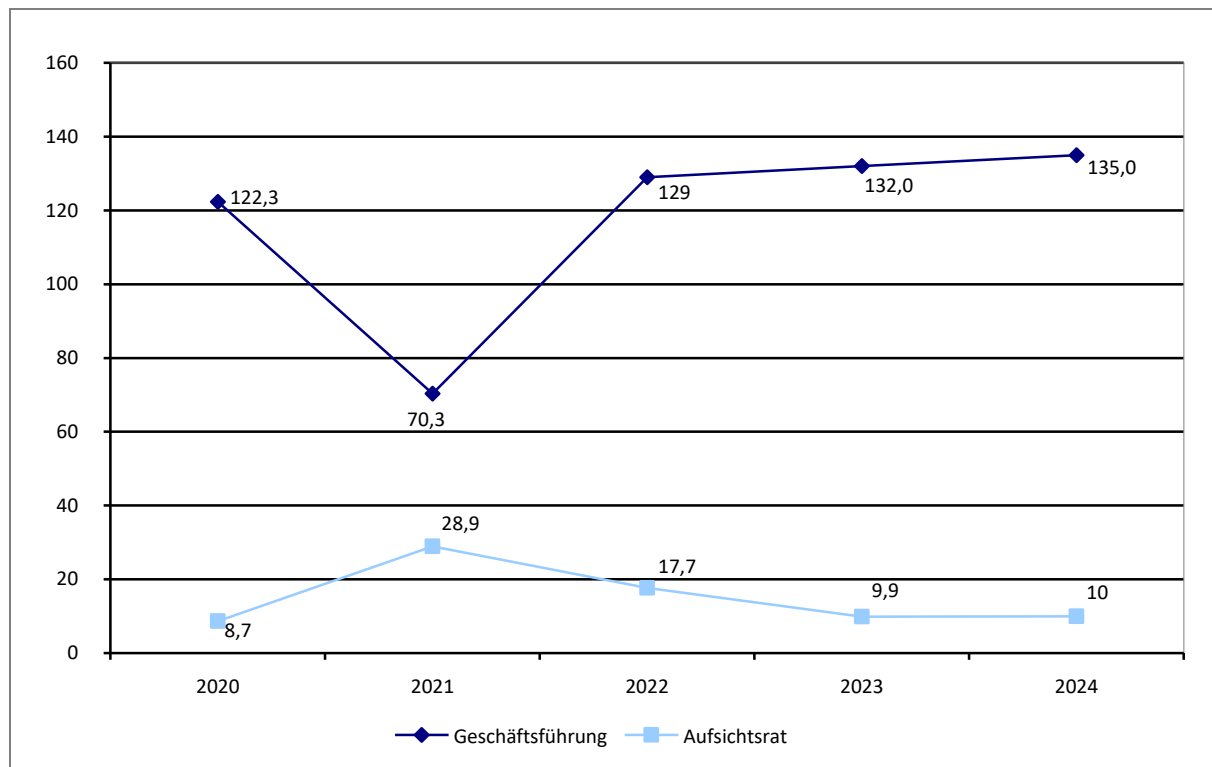
³ inkl. Dienstfahrzeug zzgl. einer vereinbarten jährlichen Altersvorsorge i. H. v. 7 T€; Tantiemen wurden im Geschäftsjahr nicht gezahlt

⁴ inkl. Dienstfahrzeug zzgl. einer vereinbarten jährlichen Altersvorsorge i. H. v. 7 T€; Tantiemen wurden im Geschäftsjahr i. H. v. 20 T€ gezahlt, es bestand zudem ein Arbeitgeberdarlehen (Ursprungssumme 15,0 T€), welches vor der Bestellung als Geschäftsführerin gewährt und jährlich mit 0,8 % verzinst wurde. Das Darlehen wurde 2023 vollständig getilgt.

Weiteren Organmitgliedern wurden keine Vorschüsse oder Kredite gewährt.

⁵ inkl. Dienstfahrzeug zzgl. einer vereinbarten jährlichen Altersvorsorge i. H. v. 7 T€. Tantiemen wurden im Geschäftsjahr 2024 i. H. v. 20 T€ gezahlt.

Diagramm: Entwicklung Gesamtbezüge Geschäftsführung und Aufsichtsrat 2020-2024(in T€)



Personalentwicklung 2020 - 2024

	2020	2021	2022	2023	2024
Beschäftigte	42	45	43	43	43
Auszubildende	4	4	4	5	5

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 2020 – 2024

	2020	2021	2022	2023	2024
Durchschnittliche Wohnungsmiete (€ je m² und Monat)	5,45	5,50	5,57	5,65	5,77
Betriebskosten – ohne Heizkosten (€ je m² und Monat)	1,16	1,32	1,35	1,45	1,41
Instandhaltungskosten (€ je m² und Monat)	2,44	2,83	2,34	2,45	2,30
Verwaltungskosten (€ je Wohneinheit)	452,0	469,0	494,0	530,0	571,0
Fluktuationsquote (%)	8,7	9,4	9,1	8,9	8,5
Bewirtschaftung des eigenen Hausbesitzes					
Wohnräume (Anzahl)	3.385	3.382	3.381	3.381	3.373
Gewerbeobjekte (Anzahl)	29	28	29	29	27
Verwaltung von Hausbesitz Dritter / Wohnungseigentum					
Wohnungen (Anzahl)	1.239	1.230	1.241	1.235	1.188
Gewerbeobjekte (Anzahl)	64	71	58	69	85

Wichtigste Zahlungsströme zwischen der Stadt Waren (Müritz) und der WOGewa mbH in den Jahren 2020 - 2024

	2020	2021	2022	2023	2024
Dividende (€)	180.000,00	180.000,00	550.000,00	500.000,00	500.000,00

Geschäftsverlauf und Aufgabenerfüllung 2024

Die WOGewa Wohnungsbaugesellschaft Waren mbH ist eine kommunale Wohnungsbaugesellschaft mit Sitz in Waren (Müritz), eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Neubrandenburg unter der Nummer HRB 589. Alleinige Gesellschafterin ist die Stadt Waren (Müritz).

Hauptgeschäftsfeld entsprechend des Gesellschaftszweckes ist die Versorgung von Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung. Die Gesellschaft bewirtschaftet 3.373 eigene Wohn- und 27 Gewerbeeinheiten. Zudem verwaltet sie weitere 1.273 Wohn- und Geschäftseinheiten in unterschiedlichen Rechtsformen.

Die WOGewa Wohnungsbaugesellschaft verantwortet die Bereitstellung von Wohnraum zu sozial verträglichen Mieten und setzt hierbei zunehmend die Klimaschutzziele von EU, Bund und Ländern im Bestand um. Generierte Mieterträge werden für Sanierung und Modernisierung verwendet. Die Mieter profitieren aufgrund von Energieeinsparmaßnahmen und Ausnutzung regenerativer Energien von Kosteneinsparungen bei den Betriebs- und Heizkostenvorauszahlungen. Einer immer älter werdenden Bevölkerung wird durch Anpassung der Wohnungen, wie Reduzierung von Schwellen oder Badumbauten, aber auch Montage von Rollläden für ein höheres Sicherheitsbedürfnis und verbesserten Wärmeschutz Rechnung getragen. Somit werden Wohnzufriedenheit und -qualität, aber auch die Mieterbindung stetig erhöht und die Vermietung dauerhaft gesichert.

Aufgrund der sich in den Vorjahren abgezeichneten Baupreisentwicklung hat die WOGewa im Geschäftsjahr 2024 ihre Investitionsvorhaben und den Instandhaltungsetat entsprechend budgetiert. Im Bereich der Neubau- bzw. komplexen Sanierungsmaßnahmen führen technische Anforderungen an Wärme- und Schallschutz zu deutlichen Kostensteigerungen.

Die Vereinbarung von Reparaturpreisen wurde entgegen früherer Ausschreibungszeiträume nur für ein Jahr vorgenommen, um für künftige Geschäftsjahre ggf. wieder von Preissenkungen profitieren zu können. Allerdings ist hiermit aufgrund der mittlerweile für 2025 getroffenen Preisvereinbarungen auch in Zukunft nicht zu rechnen. Durch eine langjährige Bindung regionaler Handwerker konnte die WOGewa trotz Fachkräftemangel im Bausektor ihre Baumaßnahmen, insbesondere die laufenden Instandsetzungsmaßnahmen, realisieren. Allerdings verzeichnet die WOGewa im Dienstleistungsbereich, insbesondere in der Reinigungsbranche und Grünlandpflege zunehmend Personalmangel und somit zeitliche Verzögerungen bzw. mangelhafte Ausführung von Aufträgen zur Bewirtschaftung des Immobilienbestandes. Zudem führen tarifbedingte Lohnanpassungen zu deutlichen Erhöhungen der überwiegend kalten Betriebskosten.

Eine dringend notwendige Anpassung der Kosten der Unterkunft zur Kompensation der Kostenerhöhungen wird auch im Jahr 2024 nicht vorgenommen. Erst im Jahr 2025 beauftragt der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte einen Dienstleister zur Erhebung der Mieten, um die Kosten der Unterkunft zu überarbeiten.

Von den Anpassungen der Förderbedingungen des Landes M - V und den daraus resultierenden erhöhten Fördersätzen kann die WOGewa nicht profitieren, da die Anträge sowohl für den Neubau Zu den Kirchentannen, als auch für die 2 Modernisierungsmaßnahmen Röbeler Chaussee 2/4 und Bahnhofstr. 14 bereits vorher gestellt wurden.

Ende des Jahres 2023 wurde in der Stadt Waren (Müritz) noch mit einem Zustrom von ca. 70 Flüchtlingen und einem entsprechenden Wohnraumbedarf zur Unterbringung der Asylsuchenden ab Januar 2024 gerechnet. Diese Prognose stellte sich im Jahresverlauf 2024 jedoch nicht ein. Die

während der Flüchtlingskrise durch den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte angemieteten Wohnungen wurden mittlerweile alle wieder gekündigt und werden teilweise durch Flüchtlinge mit entsprechenden Aufenthaltstiteln selbst gemietet.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr hat die WOGewa nunmehr ein neues, cloudbasiertes ERP-System einschließlich eines Digitalen Dokumentenmanagementsystems eingeführt. Mit der Umstellung und Einführung war eine Mehrbelastung der Mitarbeiter verbunden. Für die Optimierung bzw. Verschlankung von Arbeitsprozessen muss nunmehr zunächst eine Routine entwickelt werden. Erst nach Erlangen der Anwendersicherheit werden die Prozesse angepasst, wodurch Entlastungen für die Mitarbeiter erzielt werden können.

Mit der Entscheidung für ein schnittstellenoffenes Anwenderprogramm schafft die WOGewa die Voraussetzungen für moderne Arbeitsplätze, sichert die Vertretbarkeit ab und erhöht die Attraktivität als Arbeitgeber im Ringen um Fachkräfte.

Weiterhin erfolgt die Sensibilisierung der Mitarbeiter im Umgang mit Cyberkriminalität im Rahmen eines IT-Sicherheitsaudits. Neben dieser wurde im Jahr 2024 ein externer Dienstleister für ein EU-DSGVO-Audit beauftragt, mit dem Ziel die Prozesse auf DSGVO-Konformität zu prüfen, ggf. Lücken zu erkennen und geeignete Maßnahmen abzuleiten.

Die Komplexität der EDV- und ERP-Landschaft, die entsprechenden Nutzungsentgelte und die dafür notwendigen Schulungen führen im Vergleich zum Vorjahr weiterhin zu einer Erhöhung der sonstigen betrieblichen Aufwendungen (+117 T€).

Die WOGewa als bestandshaltendes Wohnungsunternehmen konnte mit der Geschäftspolitik im Jahr 2024 dem Gesellschaftszweck vollumfänglich Rechnung tragen.

Mit einem Jahresüberschuss von 1.400 T€ (Vorjahr 1.389 T€) ist das Geschäftsjahr 2024 besser als prognostiziert verlaufen.

Durch ein aktives Quartiersmanagement, die ungebrochene Bereitschaft, Menschen, gleich welcher Herkunft oder welchen finanziellen Hintergrunds Wohnraum bereitzustellen und einer dienstleistungsorientierten Unternehmenskultur wird die WOGewa als wichtigster Akteur der Wohnraumversorgung in Waren (Müritz) wahrgenommen. Zudem übernimmt sie im Interesse einer funktionierenden Nachbarschaft Gemeinwohlaufgaben, wie das Vorhalten von Begegnungsstätten, die soziale Betreuung in den Quartieren bzw. leistet Unterstützung zur Förderung von Kinder- und Jugendarbeit sowie Kunst, Kultur und Sport.

Die WOGewa Waren mbH setzt bei all ihren Maßnahmen zur städtebaulichen Entwicklung auf das Handwerk vor Ort, ist somit ein wichtiger Auftraggeber in der Region und sichert mit ihren Investitionen Arbeitsplätze in und um Waren (Müritz).

Folgende Vorgänge bestimmten den Geschäftsverlauf und die Geschäftstätigkeit in 2024:

Im Rahmen einer komplexen Strangsanierung wurden 32 Wohnungen in der Strelitzer Str. 123-129 sowie 40 Wohnungen in der D.-Bonhoeffer-Str. 1-5 saniert. Die Arbeiten in der D.-Bonhoeffer-Str. 1-5 waren zum Jahresende noch nicht abgeschlossen.

Im Rahmen dieser Strangsanierungen werden auch Modernisierungswünsche der Mieter umgesetzt, die zur Aufwertung des Bestandes, aber auch zur Mieterbindung und letztlich auch zur Erhöhung der Umsatzerlöse beitragen.

In der Specker Str. 11 konnten im Frühjahr des Geschäftsjahres die Arbeiten zum Anbau der Balkonanlage abgeschlossen werden, hierbei handelt es sich um einen Überhang aus dem Jahr 2022. Änderungen in der Bauausführung aufgrund statischer Anforderungen führten zu einer zeitlichen Verzögerung sowie einer Baukostensteigerung.

Das derzeit größte Investitionsvorhaben, der Neubau Zu den Kirchentannen, konnte planmäßig fortgesetzt werden. Eine erste Teilvalutierung aus dem Darlehensprogramm gemäß der Richtlinie des Landes M - V zur Schaffung von belegungsgebundenen Wohnungen - Wohnungsbau Sozial wurde ausgezahlt.

Bis Ende 2025 soll am Standort Zu den Kirchentannen ein Neubau mit 21 belegungsgebundenen und 4 freifinanzierten Wohnungen sowie 2 Gewerbeeinheiten entstehen. Das Land Mecklenburg-Vorpommern unterstützt das Bauvorhaben mit einem zinslosen Darlehen von 3,289 Mio. €, wobei ein Tilgungsnachlass von mehr als 1 Mio. € in Aussicht gestellt wird.

Das Sanierungsvorhaben in der Röbbeler Chaussee 2/4 konnte 2024 erfolgreich abgeschlossen werden. Aus den vormalig 13, teils ungünstig geschnittenen, modernisierungsbedürftigen Wohnungen wurden 10 attraktive Wohnungen geschaffen. Aufgrund der in Anspruch genommenen Darlehensförderung aus der Modernisierungsrichtlinie des Landes Mecklenburg-Vorpommern in Höhe von insgesamt 416 T€ unterliegen künftig 4 Wohnungen der Belegungsbindung. Für erhöhte Schallschutzmaßnahmen an den Fenstern gewährte der Bund einen Zuschuss von rd. 35 T€. Bis zum Ende des Geschäftsjahres konnten 8 der 10 Wohnungen bereits vermietet werden. Das Objekt Bahnhofstr. 14 wurde ebenfalls mit einem zinslosen Darlehen aus der Modernisierungsrichtlinie des Landes Mecklenburg-Vorpommern gefördert. Hier erfolgte der Umbau von vormalig 3 zu nunmehr 2 modernisierten Wohnungen mit Belegungsbindung. Mit diesen Maßnahmen erweitert die WOGewa ihr Portfolio an Sozialwohnungen und leistet im Sinne des Gesellschaftszwecks erneut einen Beitrag zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum. Für eine im Jahresverlauf leergezogene Gewerbeeinheit in der Bahnhofstr. 14 stellte die WOGewa einen Umnutzungsantrag auf Wohnraum, die Umbauarbeiten waren zum Jahresende 2024 noch nicht abgeschlossen.

Auf dem im Vorjahr erworbenen Grundstück Specker Str. 5 plant die WOGewa den Bau eines Mehrfamilienhauses in attraktiver Lage. Um die Machbarkeit und bauliche Ausnutzung des Vorratsgrundstückes zu prüfen, hat die WOGewa Waren mbH eine Bauvoranfrage bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde gestellt. Zum Bilanzstichtag war der Bescheid noch ausstehend. Vor dem Hintergrund der Klimakrise hat sich die WOGewa Wohnungsbaugesellschaft Waren mbH das Ziel gesetzt, einen Beitrag zum Schutz des Klimas zu leisten und sich frühzeitig auf die bereits beschlossenen und künftig zu erwartenden gesetzlichen Rahmenbedingungen des Klimaschutzes einzustellen.

Aufgrund der von EU, Bund, Ländern und Kommunen gesetzten Klimaschutzziele hat die WOGewa, beginnend im Jahr 2023, ein Pilotprojekt zur Nutzung regenerativer Energien und Einsparung fossiler Heizenergie begonnen. Eine Photovoltaikanlage auf dem Dach der Strelitzer Str. 85-93 wurde bereits 2023, zunächst als Volleinspeisung, in Betrieb genommen. Im Jahr 2024 begannen die Arbeiten zur Montage einer Luft-Wärmepumpe. Hierfür wurden Mittel aus der Richtlinie für die Bundesförderung für effiziente Gebäude-Einzelmaßnahmen (BEG EM) beantragt. Nach Fertigstellung wird der erzeugte Strom der PV-Anlage u.a. zum Betrieb der Wärmepumpe genutzt. Hierdurch können Spitzenlasten durch den Einsatz regenerativer Energien kompensiert, Betriebs- und Heizkosten eingespart und der CO₂-Ausstoß minimiert werden. Die Maßnahme ist zum Bilanzstichtag noch nicht abgeschlossen. Die Wärme und Warmwasserversorgung des Wohnungsbestandes der WOGewa erfolgt ausschließlich über Fernwärme und Gas, wobei 76,9 % der Wohn- und Nutzfläche mit Fernwärme und 23,1 % mit Gas versorgt werden. Künftige Versorgungsstrategien, insbesondere eine Ausrichtung für den aktuell fernwärme-versorgten Bestand hängen im Wesentlichen von der Ausrichtung der kommunalen Wärmeplanung der Stadt Waren (Müritz) ab. Diese war zum Bilanzstichtag u. a. mit intensiver Beteiligung der WOGewa Waren mbH aufgestellt, aber noch nicht beschlossen. Zum Bilanzstichtag betrug die Anzahl der leerstehenden Wohnungen 82 und sank damit erneut zum Bilanzstichtag (2023: 103).

Unverändert befinden sich acht Wohnungen in einem Abrissobjekt. Zum 01.01.2024 wurden 4, nicht mehr den heutigen baulichen Anforderungen entsprechende Wohnungen, stillgelegt. Der Leerstand und das Kündigungsverhalten werden wie in den Vorjahren von einem Generationenwechsel in der Mieterschaft geprägt. Nach wie vor sind insbesondere bei Auszügen von Langzeitmietern hohe Instandhaltungskosten für die Herrichtung der Leerwohnungen einzuplanen. Die Instandhaltungskosten für Leerwohnungen belaufen sich zum Bilanzstichtag auf 2,193 Mio. € (Vorjahr: 2,357 Mio. €). Ende März 2025 beträgt die Anzahl leerstehender Wohnungen insgesamt 87. Nach wie vor ist eine stabile Nachfrage nach insbesondere bezahlbaren Wohnungen zu verzeichnen. Die WOGewa bietet Wohnraummieten zwischen 4,50 €/m² und 16,00 €/m² Wohnfläche an; die durchschnittliche Kaltmiete je m² zum Ende des Geschäftsjahres 2024 betrug 5,77 €/m² (Vorjahr: 5,66 €/m²). Die Fluktuationsquote mit 8,5 % ist erneut in Folge gesunken (Vorjahr 8,9 %).

Im Geschäftsjahr 2024 wurden insgesamt rd. 5,291 Mio. € (Vorjahr 5,6 Mio. €) für die Erhaltung und Verbesserung des Wohnungsbestandes der WOGewa ausgegeben.

Planmäßig wurden im Jahr 2024 für die Modernisierung bzw. Instandsetzung der Gebäude

➤ Strelitzer Str. 123-129	724 T€
➤ D.- Bonhoeffer- Str. 1-5	881 T€

aufgewandt.

Für laufende Instandhaltungsmaßnahmen inklusive der Kosten für den Bereitschaftsdienst der Reparaturfirmen wurden 1.304 T€ (Vorjahr 1.197 T€) aufgewendet. Für Kleinmodernisierung, Versicherungsschäden und Sonstiges wurden zudem 311 T€ ausgegeben.

Die realisierten Investitionen von insgesamt 3,895 Mio. € (ohne Zuschüsse) umfassen

➤ Neubau Kirchentannen (Überhang aus dem Vorjahr)	2.598 T€ ⁽¹⁾
➤ Teilsanierung Bahnhofstr. 14	117 T€ ⁽¹⁾
➤ Vollmodernisierung Röbeler Chaussee 2/4	902 T€
➤ Specker Str. 11 Anbau Balkone (Überhang 2022)	61 T€
➤ Wärmepumpe Strelitzer Str. 85-93	121 T€ ⁽¹⁾
➤ Planungsleistungen Specker Str. 5	1 T€
➤ Außenanlagen	29 T€

⁽¹⁾ zum Jahresende nicht fertiggestellt

sowie für Betriebs- und Geschäftsausstattung (66 T€).

Der Ankauf eines städtischen Baugrundstückes im B-Plan-Gebiet 24 A mit rund 500 T€ wurde zunächst aufgrund unattraktiver Ausschreibungsbedingungen zurückgestellt.

Es wurden zur Finanzierung der Maßnahmen ausschließlich zinslose Förderdarlehen beantragt. Bei Tilgungsleistungen von rund 2,6 Mio. € (davon ca. 0,2 Mio. € Sondertilgungen) hat sich das Kreditportfolio der WOGewa unter Einbezug einer Teilvalutierung eines Förderdarlehens erneut verringert.

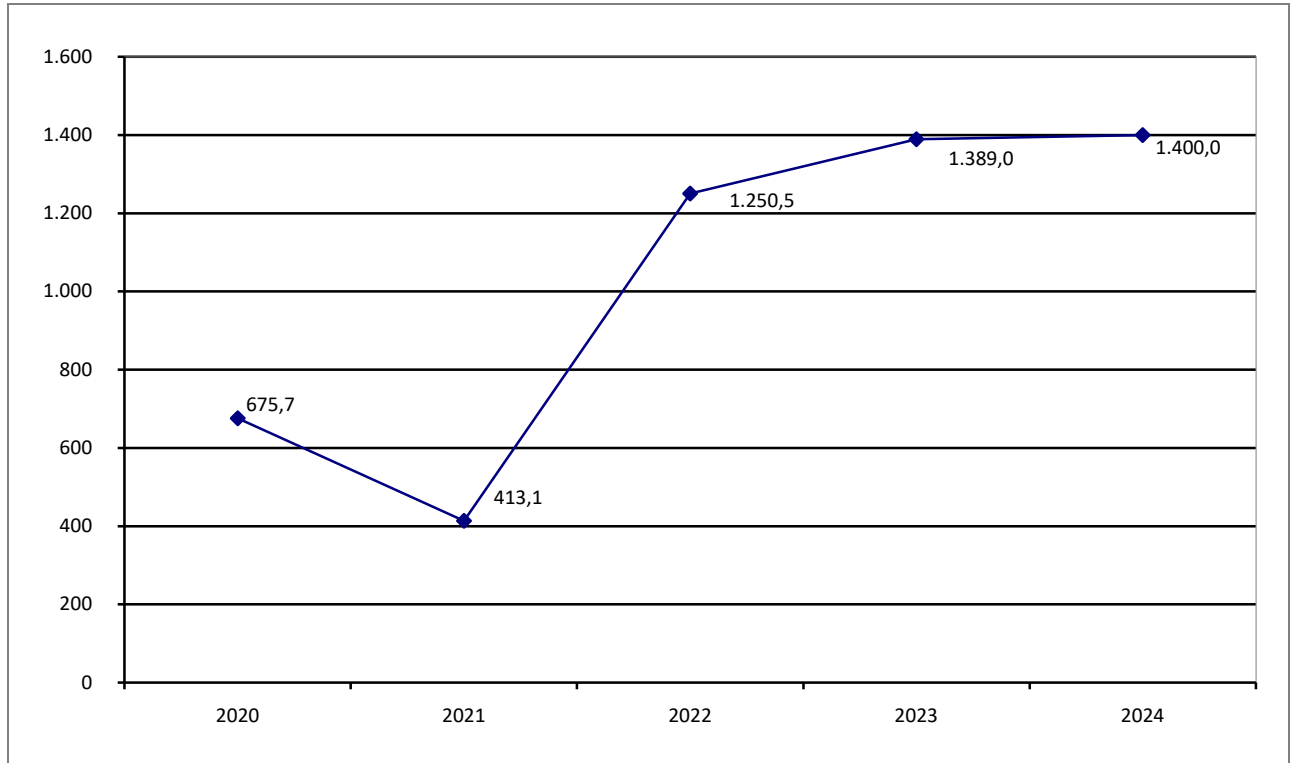
Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung bewegen sich mit 18.494 T€ deutlich über dem Vorjahresniveau (17.338 T€), wobei die gestiegenen Erlöse insbesondere auf einen deutlichen Anstieg der Umsatzerlöse aus der Umlagen-Abrechnung resultieren. Die Sollmieten konnten zudem durch Neuvermietungen und Vollausswirkung von Vorjahresmieterhöhungen gesteigert werden. Im Weiteren waren geringere Leerstandausfälle gegenüber dem Vorjahr zu verzeichnen.

Die Umsatzerlöse aus der Betreuung haben sich mit 436 T€ im Vergleich zum Vorjahr (441 T€) nur geringfügig verändert. Die in den Vorjahren generierten Anpassungen der Verwaltergebühren wirken sich nur noch bedingt auf das Ergebnis aus. Zum 31.12.2024 verwaltete die WOGewa insgesamt 1.273 Wohnungs- und Gewerbeeinheiten für fremde Eigentümer (Vorjahr 1.306). Die Nachfrage nach Verwaltungsleistungen für Fremdeigentümer ist nach wie vor sehr hoch.

Ertragslage

Die WOGewa hat im Geschäftsjahr 2024 einen Jahresüberschuss von 1.400 T€ erzielt.

Diagramm: Ergebnisentwicklungen von 2020 - 2024 (in T€)



Das Betriebsergebnis 2024 hat sich im Vergleich zum Vorjahr deutlich erhöht. Die Veränderung wurde dabei maßgeblich durch das Hausbewirtschaftungsergebnis beeinflusst. Die Veränderung betrug 579 T€, wobei der deutliche Anstieg partiell durch Sondereffekte bedingt ist. Dies betrifft insbesondere die im Vergleich zum Vorjahr geringeren Instandhaltungsaufwendungen und starken Veränderungen im Bereich der Heiz- und Betriebskosten sowie der zeitlich versetzten Umlagenabrechnung. Darüber hinaus konnten die Mieten im Vergleich vermehrt angepasst werden und Leerstandverluste in 2024 weiter verringert werden.

Das Betreuungsergebnis beinhaltet die Erlöse aus den Verwaltungsgebühren sowie Nebenleistungen in Form von Hauswartleistungen. Das Ergebnis hat sich im Vergleich zum Vorjahr verbessert. Dies ist insbesondere durch eine über den Gesamtbestand realisierte Erhöhung der Verwaltergebühren sowie der Abrechnung von Sonderleistungen bedingt.

Die Sparte Bau- und sonstige Tätigkeiten zeigt das Ergebnis von Hauswartleistungen für Dritte und von Verkäufen im Umlaufvermögen sowie aus dem Betrieb von Photovoltaikanlagen. Infolge der Leistungsinhalte ist eine relative Ergebnisstabilität ersichtlich.

Das Finanzergebnis im Geschäftsjahr 2024 trägt im Vergleich zu den vorherigen Jahren stärker zum positiven Gesamtergebnis bei. Bei einem bis Ende 2024 günstigen Zinsniveau wurde ein aktives Liquiditätsmanagement betrieben. Grundlage hierfür war zudem der relativ hohe Geldbestand, der jedoch im Zuge der Realisierung von Investitionsvorhaben sukzessiv in der Folgezeit abgebaut wird. Das Neutrale Ergebnis hat sich gegenüber dem Vorjahr um 759 T€ deutlich vermindert. Die Veränderung resultiert dabei maßgeblich aus außerplanmäßigen Abschreibungen auf zwei Objekte sowie eine im Bau befindliche Maßnahme in Höhe von 604 T€.

Die Ertragslage war im Geschäftsjahr 2024 insbesondere vor dem Hintergrund der anhaltenden Verknappung von Bau- und Dienstleistungsressourcen sowie der dynamischen Preisentwicklung auf der Beschaffungsseite dennoch insgesamt zufriedenstellend.

Tabelle: Zusammensetzung des Jahresüberschusses nach Betriebssparten 2023-2024 (in T€)

	2023	2024
Hausbewirtschaftung	1.619	2.198
Betreuungstätigkeit	-240	-138
Bau- und sonstige Tätigkeiten	-20	-19
Betriebsergebnis	1.359	2.041
Finanzergebnis	143	231
Neutrales Ergebnis einschließlich Verkaufstätigkeit Anlagevermögen	-113	-872
	1.389	1.400

Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme hat sich gegenüber dem Vorjahr insgesamt um rd. 1 % vermindert, wobei die Veränderung insbesondere durch den Abbau des Bestandes an flüssigen Mitteln für Investitionen verursacht wurde. In diesem Zusammenhang ergab sich eine Erhöhung des langfristig gebundenen Vermögens. Die Vermögensseite ist branchentypisch weiterhin durch einen hohen Anteil des Anlagevermögens am Gesamtvermögen charakterisiert. Die Deckung des Vermögens erfolgt durch einen hohen Eigenkapitalanteil und im Übrigen durch langfristige Fremdmittel. Neben dem Grundstücksbestand werden im längerfristig gebundenen Vermögen insbesondere Forderungen/sonstige Vermögensgegenstände mit einer voraussichtlichen Restlaufzeit von mehr als einem Jahr sowie Bausparguthaben im Zusammenhang mit Anschlussfinanzierungen erfasst.

Der Erhöhung des langfristigen Vermögens steht ein stärkerer Abbau der kurzfristigen Vermögenswerte gegenüber. Im Anlagevermögen stehen den Nettoinvestitionen von knapp 3,9 Mio. € Abschreibungen in Höhe von 2,8 Mio. € (davon außerplanmäßige Abschreibungen von rd. 0,6 Mio. €) gegenüber. Dem Anstieg des längerfristig gebundenen Vermögens steht ein stichtagsbezogener Abbau des kurzfristig gebundenen Vermögens, insbesondere des Bestandes an flüssigen Mitteln gegenüber.

Auf der Passivseite beruht die Veränderung insbesondere auf der weiteren Entschuldung im Bereich Darlehen. Dem Abbau von Fremdkapital steht eine weitere Erhöhung des Eigenkapitals gegenüber, die aus dem erzielten Jahresüberschuss abzüglich der im Geschäftsjahr vorgenommenen Ausschüttung an die Stadt Waren resultiert. Das kurzfristige Fremdkapital hat sich durch deutlich gestiegene erhaltene Anzahlungen insgesamt stichtagsbezogen erhöht.

Insgesamt zeigt die Bilanz eine stabile Vermögenslage.

Ausblick

Der Wirtschaftsplan 2025 sieht für das kommende Geschäftsjahr erneut einen Anstieg der Umsatzerlöse aus Vermietung im Kerngeschäft der WOGewa vor. Gründe für höhere Sollmieten sind Mietanpassungen bei Neuvermietung bzw. aufgrund Einzelmodernisierungen im Bestand. Für das Neubauvorhaben Zu den Kirchentannen ist frühestens Ende des Jahres mit der Erstvermietung und der Erzielung von Umsatzerlösen zu rechnen. Aufgrund der in Anspruch genommenen Förderung aus dem Programm Wohnungsbau Sozial werden die belegungsgebundenen Wohnungen unter dem marktüblichen Mietzins angeboten.

Das Unternehmen erwartet für das Geschäftsjahr 2025 weiterhin eine gute Nachfrage, insbesondere nach bezahlbarem Wohnraum. Die WOGewa Waren mbH prüft aktuell die Realisierung eines Neubauvorhabens im Bereich des B-Planes 24 A. Von dem Ankauf des Grundstückes wird die WOGewa keinen Gebrauch machen, da die Stadt die Überlassung der Flächen mittels Erbbaupacht in Aussicht gestellt hat. Alternativ wird aufgrund der positiv beschiedenen Bauvoranfrage auch die

Realisierbarkeit des Bauvorhabens in der Specker Str. 5 geprüft.

Abhängig von den Realisierungschancen, der Entwicklung der Baukosten, der Ausnutzung möglicher Fördermittel und der Finanzierbarkeit der Projekte wird die WOGewa im Laufe des Jahres 2025 entscheiden, an welchem Standort sie ihr Neubauprogramm ab 2026 fortsetzt. Aufgrund der Investitionssummen ist unter den aktuellen Rahmenbedingungen nur ein Neubauprojekt innerhalb eines Zeitraums von 2 Jahren durch das Wohnungsunternehmen leistbar. Die weitere Investitionsplanung wird im Wesentlichen auch von der Gewährung des Altschuldenhilfeelasses der Landesregierung abhängen. Der WOGewa Waren mbH wurden für die Jahre 2026 und 2027 rd. 3,982 Mio. € zur Ablösung von Altverbindlichkeiten in Aussicht gestellt.

Ein verbindlicher Bewilligungsbescheid liegt jedoch nicht vor.

Im Investitionsbereich werden für Neubau und Modernisierung des Wohnungsbestandes rd. 5,2 Mio. € für folgende Bauvorhaben in 2025 verwendet:

➤ Fortführung Neubau Zu den Kirchentannen	4,0 Mio. €
➤ Planungskosten Specker Str. 5	100 T€
➤ Umbau Verwaltungsgebäude	210 T€
➤ Energetisches Maßnahmenpaket	590 T€

Weitere Investitionen sind in den Außenanlagen an diversen Wohnstandorten durch Schaffung von Fahrradstellflächen etc. mit insgesamt 300 T€ geplant.

In die Betriebs- und Geschäftsausstattung werden 158 T€ investiert.

Für die Finanzierung des Vorhabens Zu den Kirchentannen wurde ein zinsloses Förderdarlehen vom Landesförderinstitut aus dem Programm Wohnungsbau Sozial bewilligt. Auflage der Förderung ist die Schaffung von belegungsgebundenem Wohnraum und Vermietung an Wohnungsuchende mit Wohnberechtigungsschein. Dies eröffnet für Personen mit mittleren und niedrigen Einkommen den Zugang zum Wohnungsmarkt. Die WOGewa schafft somit im Sinne des Gesellschaftszweckes Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung.

Für die laufende Instandhaltung wurde ähnlich wie im Vorjahr ein Budget von 1,3 Mio. € eingestellt.

Für die Herrichtung von Leerwohnungen stehen voraussichtlich 2,3 Mio. € (Vorjahr: 2,2 Mio. €) zur Verfügung.

Umfassende Strangsanierungsarbeiten erfolgen in der Papenbergstr. 31-33 a-c mit einem Aufwand von 2,1 Mio. €.

Den Tilgungsleistungen in Höhe von rd. 2,6 Mio. € stehen Teilvalutierungen aus den beantragten Förderdarlehen von 2,874 Mio. € gegenüber. Trotz getätigter Investitionen kommt es daher zu keiner wesentlichen Erhöhung der Kreditverbindlichkeiten.

Zum Ende des Geschäftsjahres 2024 beschäftigte die WOGewa einschließlich Geschäftsführerin 32 technische und kaufmännische Mitarbeiter sowie 9 gewerbliche Arbeitnehmer. Weiterhin ist bei der WOGewa eine Teilzeitangestellte und ein geringfügig Beschäftigter tätig. Darüber hinaus werden fünf Auszubildende (31.12.2024) zu Immobilienkaufleuten ausgebildet. Um weiterhin die Mitarbeiter aufgrund der zunehmenden Komplexität des Alltagsgeschäftes und der mit der Digitalisierung in Verbindung stehenden Zusatzaufgaben zu unterstützen, aber auch zur Sicherstellung von zwei ab April bzw. Juli 2025 in Elternzeit befindlichen Mitarbeitern, beschäftigt die WOGewa weiterhin befristet zwei Teamassistenten.

Die WOGewa ist nicht zuletzt vor dem Hintergrund der zum Teil gesetzlich vorgeschriebenen, gestiegenen Ansprüche an Mieterinformation, wie bspw. die unterjährige Verbrauchsinformation, gehalten, ihre Mieterkommunikation digital aufzustellen. Aufgrund der Komplexität und der in Aussicht gestellten Entwicklung eines Mieterportals des aktuell angewendeten ERP-Systems wird die Einführung eines Mieterinformationsportals nunmehr frühestens 2027 erfolgen. Abhängig von Entwicklungsstand und Anwendersicherheit der aktuellen Systeme, werden auch die Standard-Prozesse, wie die Wohnungsübergabe oder Endabnahme bzw. Schadensbearbeitung, frühestens ab

2026 digitalisiert und mobilisiert. Die technischen Voraussetzungen für die Hardware wurden bereits 2023 geschaffen.

Oberste Priorität im Digitalisierungsprozess genießt aktuell das Instandhaltungsmanagement und eine, in Anbetracht rasant steigender Baupreise, zwingend notwendige Budget- und Kostenkontrolle. Ausgehend von der bisherigen erfolgreichen Unternehmensstrategie als bestandshaltendes Unternehmen mit einer ausgewogenen Vermietungs-, Instandhaltungs- und Investitionsstrategie geht die WOGewa davon aus, dass auch künftig stabile wirtschaftliche Ergebnisse erzielt werden. In der aktuellen Wirtschaftsplanung bis 2028 sind Jahresergebnisse von mindestens 0,502 Mio. € geplant. Grundlage hierfür sind kontinuierliche und angemessene Steigerungen im Bereich der Umsatzerlöse sowie eine budgetierte Instandhaltungspolitik. Ausweislich der mittelfristigen Planungen wird der Finanzmittelfonds der WOGewa bis zum Jahr 2028 - auch bei Annahme gleichbleibender Einnahmen und bei Erwartung steigender Bewirtschaftungskosten für die Werterhaltung des Wohnungsbestandes aufgrund der geplanten Neubauvorhaben auf 2,524 Mio. € sinken.

Die Planung für 2026 und 2027 unterstellt die Gewährung von Mitteln aufgrund der Verordnung zur Ablösung von Altverbindlichkeiten für die kommunale Wohnungswirtschaft in Höhe von 3,982 Mio. €. Da kein Bewilligungsbescheid des Landes M - V vorliegt und die Gewährung unter dem Haushaltsvorbehalt des Landes M - V gestellt ist, ist eine hohe Planungsunsicherheit gegeben. Hierbei handelt es sich um zweckgebundene Mittel, über deren Verwendung ein entsprechender Nachweis zu erbringen ist.

Es ist daher umso wichtiger, dass die WOGewa für die zukünftig anstehenden Investitionen eine ausreichende Liquidität aufbaut, um auch künftig den Erhalt des Wohnungsbestandes sicherstellen zu können. Daher erfordert die Nichtgewährung der Mittel ein dringendes Nachsteuern.

Die Wirtschaftsplanung sieht ab 2025 eine gleichbleibende Ausschüttung an den Gesellschafter vor, die durch die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des Unternehmens gedeckt ist. Unter dem Gesichtspunkt, die Klimaschutzziele von EU, Bund, Ländern und Kommune zu erreichen, werden enorme Investitionen in den Gebäudebestand erforderlich. Nach Feststellung der kommunalen Wärmeplanung gilt es, die unterschiedlichen Quartiere zu untersuchen und Maßnahmen und Prioritäten zur Dekarbonisierung der Bestände festzulegen. Hierbei wird auch auf Erfahrungen eigener Pilotprojekte zurückgegriffen.

Allerdings müssen neben der Erreichung der Klimaschutzziele individuelle Bedürfnisse der alternden Bevölkerung ebenso Berücksichtigung finden. Daher ist ein „Fit for future“-Plan nicht nur unter dem Aspekt der Klimaneutralität, sondern auch der demografischen Entwicklung zu betrachten. Diese Aufgaben erfordern eine angemessene Kapitalausstattung des Unternehmens. Hier werden ggf. aufgelegte Förderprogramme, die Entwicklung am Kapitalmarkt und das vorhandene Knowhow bzw. vorhandene Kapazitäten zur Installation zukunftsweisender Technologien wichtige Schlüsselfaktoren sein.

Die Maßnahmen im Bestand erfordern ein Umdenken der Mietenpolitik der früheren Jahre und sind nicht nur aus der Steigerung von Umsatzerlösen durch Neuvermietung oder Modernisierung zu erzielen. Das Delta zwischen Bestands- und Neuvertragsmieten muss auf einem vertretbaren Niveau gehalten werden, so dass beginnend ab 2026 Mietanpassungen an die Ortsüblichkeit nicht ausgeschlossen werden können.

Die eingeleiteten Maßnahmen sichern, vorbehaltlich der Entwicklungen zur Gewährung von Altverbindlichkeiten in den Jahren 2026 und 2027, die Zahlungsfähigkeit und Zukunftsfähigkeit zur nachhaltigen Erfüllung des Gesellschaftszweckes.

Risiken

Die WOGewa Wohnungsbaugesellschaft Waren mbH verfolgt entsprechend des Gesellschaftszwecks eine, im Sinne des Gesellschafters, der Stadt Waren (Müritz) nachhaltige, risikoaverse Geschäftspolitik.

Instrumente im Rahmen des Risikomanagements sind im Wesentlichen das Controlling und eine regelmäßige interne Berichterstattung, gestützt von branchentypischen Kennzahlen. Es erfolgt ein regelmäßiges Reporting gegenüber den Organen der Gesellschaft. Einmal im Jahr wird zudem der im Jahr 2022 erarbeitete Risikobericht dem Aufsichtsgremium vorgestellt. Diesem Report geht eine, in unterschiedlichen Intervallen vorzunehmende Prüfung und Neubewertung signifikanter Risiken in den unterschiedlichen Risiko- und Verantwortungsbereichen voraus.

Neben den branchenüblichen Risikobereichen, wie ein starker Anstieg der Mietausfälle, der Leerstände oder eine deutliche Erhöhung des Zinsniveaus wurden die Risikobereiche deutlich differenzierter bewertet. Für die branchenspezifischen Risiken hat die WOGewa Schwellenwerte definiert, bei deren Erreichen 50 % der Mieteinnahmen für Zins- und Tilgungsleistungen ausgegeben werden müssten. Von diesen Schwellenwerten ist die Gesellschaft aktuell weit entfernt.

Hinzu kommen Risiken, die sich aus Veränderungen der gesamtwirtschaftlichen und finanzmarktpolitischen Situation ergeben. Hierzu zählen insbesondere die steigenden Baukosten, die gestiegenen Zinsen sowie die zunehmenden Auflagen zur Reduzierung von CO₂-Emissionen mit dem Ziel der CO₂-Neutralität.

Mit Risikobericht vom 05.11.2024 wurden erneut 91 Risiken bewertet.

Entsprechend der für die WOGewa definierten Skalierung von Schadenshöhe und Eintrittswahrscheinlichkeit ergibt sich für die WOGewa vorstehende Risikobeurteilung.

Als kritisches Risiko wurde erneut die Erreichung der CO₂-Einsparziele im Gebäudesektor identifiziert. Aufgrund fehlender Förderprogramme, einer derzeit ungewissen Ausrichtung der Wärmeversorgung in der Stadt Waren (Müritz) und den Erkenntnissen aus dem CO₂-Bericht 2021 der WOGewa werden hier in den nächsten Jahren auf das Unternehmen erhebliche Investitionen in den Gebäudebestand zukommen. Die Erarbeitung einer Investitionsstrategie für den WOGewa-Bestand konnte noch nicht erfolgen, da die Ergebnisse der kommunalen Wärmeplanung hierfür eine entscheidende Schlüsselrolle einnehmen werden. Aufgrund der derzeitigen Versorgungsstruktur, des Gebäudezustandes und der aktuell volatilen Förderbedingungen ist es der WOGewa nicht möglich, ihren Bestand autark zu entwickeln und aus eigener Kraft CO₂-neutral aufzustellen.

Ziel ist die Hebung des durchschnittlichen Gebäudeenergiestandards über den Bestand.

Demgegenüber stehen jedoch nicht die Mieterhöhungsspielräume, die zur Refinanzierung der Maßnahmen erforderlich wären. Umso wichtiger ist daher eine angemessene und nachhaltige Liquiditätsausstattung des Unternehmens.

Auf eine separate Nachhaltigkeitsberichterstattung wurde verzichtet. Der mit einer umfassenden Nachhaltigkeitsberichterstattung verbundene immense Aufwand steht in keinem Verhältnis zur Größe und Organisationsstruktur des Unternehmens. Aus diesem Grund hat der Gesellschafter reagiert und die bislang gesellschaftsvertragliche Verpflichtung durch Änderung des Gesellschaftsvertrages Anfang 2025 aufgehoben.

Die Organisationsstruktur mit klaren Verantwortlichkeiten in den jeweiligen Teams und bei den Führungskräften ist ein zentrales Element der Risikobeherrschung.

Mit Einführung des neuen ERP-Systems konnte bereits ein weiterer Anpassungsbedarf der Standardprozesse eruiert werden. Um eine ganzheitliche Unternehmensbetrachtung und die Schnittstellen einzelner Prozesse prüfen zu können, müssen jedoch Kernprozesse, wie die Erstellung des Jahresabschlusses und die Erstellung von Betriebs- und Heizkostenabrechnungen, zwingend mit dem neuen System abgebildet werden können, um daraus Anpassungs- bzw. Optimierungsbedarf ableiten zu können.

Eine Änderung der Organisationsstruktur im Vermietungsbereich bzw. in der Kundenbetreuung wurde als erforderlich erkannt, jedoch aufgrund der fehlenden Routine im Umgang mit der neuen Software sowie knapper personeller Ressourcen im operativen Bereich 2024 zunächst vertagt. Eine

Prozessdokumentation nach Implementierung aller Kernprozesse ist nunmehr zwingend erforderlich, da hierauf die Anwendersicherheit und die damit einhergehende Sicherstellung der Vertretbarkeit im Unternehmen fußen.

Der gesamte Darlehensbestand basiert auf langfristigen Zinsbindungen bzw. resultiert aus Förderprogrammen des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

Der Anteil des Kapitaldienstes mit rd. 23,4 % an der Kaltmiete ist als sehr gut und in der Unternehmensbranche als unterdurchschnittlich zu betrachten.

Derivative Finanzinstrumente werden nicht angewendet.

Dem Zinsänderungsrisiko sieht sich die WOGewa wie folgt gegenüber. Risiken hinsichtlich der Abhängigkeit von einzelnen Kreditgebern bestehen aufgrund der angestrebten Diversifizierung nicht. Entsprechend der Finanzierungsgrundsätze hat das Unternehmen konsequent mögliche Zinsänderungsrisiken durch rechtzeitige Prolongationsvereinbarungen mit den Kreditgebern sowie Zinsfestschreibungen bis zum Tilgungsende minimiert.

Für die Ablösung eines Kreditportfolios im Jahr 2026 in Höhe von rd. Mio.€ 2,185 kann die WOGewa Waren mbH auf zuteilungsreife, zinsgünstige Bauspardarlehen sowie Bausparguthaben zurückgreifen.

Das derzeitige hohe Zinsniveau am Kapitalmarkt birgt daher mittelfristig für die WOGewa bis 2030 kein nennenswertes Risiko.

Für künftig anstehende Prolongationen nach 2030 ist jedoch davon auszugehen, dass auslaufende Kredite zu einem deutlich höheren Fremdkapitalzins verfügbar sind.

Aufgrund der Höhe der Restschuld für den Zeitraum 2030-2035 handelt es sich auch in diesem Fall um ein kalkulierbares Risiko. Zum Bilanzstichtag liegt der durchschnittliche Fremdkapitalzins mit rund 1,82 % deutlich unter den aktuellen Kapitalmarktzinsen und ist ein Ergebnis langfristiger Risikovorsorge.

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

Aufgrund des hohen Zinsniveaus wurden im Jahr 2023 nur zinslose Darlehen des Landes Mecklenburg-Vorpommern für Modernisierungs- oder Neubaumaßnahmen aufgenommen. Der Gesamtfinanzierungsbedarf wird durch Eigenmittel kompensiert.

Eine entsprechende Liquiditätsausstattung des Unternehmens erlaubt es aktuell, neben den zinslosen Darlehen Investitionen mit Eigenmitteln zu finanzieren. Für künftige Investitionen wird allerdings die Aufnahme von Fremdkapital unumgänglich.

Die derzeitige Liquiditätsausstattung erlaubt es der WOGewa, attraktive kurzfristige Anlageoptionen am Kapitalmarkt zur Generierung von Zinserträgen zu nutzen.

Die Kapitaldienstfähigkeit des Unternehmens sowie die Liquiditätsentwicklung werden laufend überwacht.

Hinsichtlich des Leerstandes besteht aktuell nur ein geringes Risiko. Es besteht nach wie vor eine hohe Nachfrage an Wohnungen. Dieser Nachfrage kann das Unternehmen nur verzögert begegnen. Es sind zudem zwingend Maßnahmen erforderlich, um den speziellen Wohnraumbedarf der immer älter werdenden Bevölkerung gerecht zu werden. Hierzu zählen Umbauten zur Reduzierung von Schwellen oder der Anbau von Personenaufzügen. Der vermietungsbedingte Leerstand zum 31.12.2024 betrug 1,1 % (Vorjahr: 1,5 %) und liegt damit deutlich unter der branchentypischen Fluktuationsreserve.

Dem Risiko von Mietausfällen wird durch ein aktives Forderungsmanagement begegnet.

Der befürchtete Anstieg von Mietausfällen durch gestiegene Energiepreise und die hohe Inflationsquote ist nicht in dem Umfang eingetreten, da staatliche Entlastungsmaßnahmen zur Senkung der Energiepreise geführt haben. Finanzielle Unterstützungen, wie der einmalige Heizkostenzuschuss sowie das gestiegene Wohngeld, kompensierten ebenfalls die gestiegenen Wohnkosten. Auf die Energiepreiserhöhung wurde bereits 2022 mit einer angemessenen Anpassung

der Vorauszahlung reagiert, so dass es für das Abrechnungsjahr 2023 im Jahr 2024 zu keinen nennenswerten Heizkostennachforderungen kam.

Trotz abgeschwächter Inflation ist weiterhin von einem Verlust der Kaufkraft und dem Anstieg der Mietschulden auszugehen. Bei einer Mietausfallquote von 2,5 % der Jahressollmiete ist die WOGewa von einer Bestandsgefährdung jedoch weit entfernt.

Um diesen Risiken zu begegnen, sind folgende Maßnahmen der Risikovorsorge bzw. -minderung getroffen worden.

Für die Abwendung von Kapazitäts- und Kostenrisiken bei laufenden Instandhaltungen greift die WOGewa nach wie vor auf regionale und langjährig bekannte Unternehmen aus Handwerk und Bauindustrie zurück und bindet die Firmen im Rahmen turnusmäßiger Rahmenvereinbarungen für Reparaturpreise. Auch für 2024 ergaben sich notwendige Preisanpassungen in einigen Gewerken - eine Bindung an die Reparaturpreise erfolgte seitens der WOGewa jedoch nur für ein Jahr. Die Bauzeitverzögerungen durch Fachkräftemangel in einigen Ausbaugewerken konnte durch Erweiterung des Handwerkerpools begegnet werden.

Insgesamt wird aber mit einer Verknappung verfügbarer Handwerker zu rechnen sein, da zusätzliche Auflagen, wie bspw. die Verpflichtung zur E-Rechnung etc., insbesondere Einzelunternehmer belasten. In der näheren Zukunft könnte sich der angestammte Unternehmerkreis ggf. auch durch fehlende Nachfolgeregelungen verkleinern, sodass die Akquise neuer Handwerker erforderlich wird. Die in den vergangenen Jahren stetige Anpassung des Instandhaltungsbudgets erwies sich wiederholt, auch im Jahr 2024, als nicht ausreichend. Allerdings lassen sich die notwendigen Arbeiten von durchschnittlich 300 gekündigten Wohnungen p.a. nicht genau kalkulieren, da Art und Aufwand je Wohnung individuell von Objekt zu Objekt variieren. Das neu eingeführte ERP-System erlaubt es seit 2024, aufgrund wohnungsbezogener Erfassung der Herrichtungskosten ein geeignetes Instandhaltungskostencontrolling anzuwenden.

Zudem sind seit 2024 bei Neubezügen weitere kleinteilige Instandhaltungskosten durch den Mieter zu tragen. Hierzu zählen Anschlusskosten von E-Herden, Küchenspülen oder Waschmaschinen. Die, erstmals durch den Ukraine-Krieg und den damit einhergehenden Lieferstopp von Gas aus Russland, drohenden Versorgungsengpässe im Energiesektor stellten sich nicht ein. Allerdings wurde das Bewusstsein für ein solches Szenario geschärft.

Aufgrund der aktuellen Versorgungsstruktur der Bestände und der noch ausstehenden Feststellung der kommunalen Wärmeplanung konnten noch keine abschließenden Energieversorgungsstrategien, teilweise auf Quartiersebene zur Sicherstellung der Versorgung der Mieter entwickelt werden.

Aufgrund der gegenwärtigen Abhängigkeit von Gas und Fernwärme kann gegenwärtig keine autarke Versorgung sichergestellt werden. Ob Hybridtechnologien dieses Risiko abmildern können, soll nach Inbetriebnahme der Wärmepumpe Strelitzer Str. 85-93 eruiert werden.

Den strukturell auftretenden Fachkräftemangel begegnet die WOGewa weiterhin durch Ausbildung und Umschulung. Mitarbeitern werden interessante Fort- und Weiterbildungsangebote unterbreitet. Vergütungsanreize, wie die Inflationsprämie, werden umgesetzt.

Trotz attraktiver Arbeitsbedingungen muss sich die WOGewa auf eine höhere Mitarbeiterfluktuation einstellen. Vor dem Hintergrund der geringen Personalstärke und den komplexen Aufgaben ist die Schaffung klar definierter Prozessstrukturen und -aufgaben erforderlich, um Ausfälle durch Weggang, aber auch durch Urlaubs-, Krankheits- oder Elternzeitvertretung kompensieren zu können. Nicht ausschließlich aufgrund einer erhöhten Personalfluktuation im Bereich der Fremdverwaltung wurden zum Jahresende alle kleinteiligen Verwaltungen für Dritte/Privateigentümer gekündigt. Der bisherige Verwaltungsbereich und die generierten Verwaltervergütungen erlaubten nur den Einsatz von 1 Fachkraft. Aufgrund dieser Situation führten Kündigungen von Mitarbeitern zu einer hohen Mehrbelastung anderer Kollegen und zu einem hohen Wissensverlust und einer steigenden Unzufriedenheit der Eigentümer. Künftig ist die Wohneigentums- und Fremdverwaltung personell so aufgestellt, dass mindestens zwei Mitarbeiter einen Verwaltungsbereich betreuen und somit Urlaubs- und Krankheitsvertretungen kompensiert werden können.

Beginnend ab dem 01.04.2025 ist auch für den Vermietungsbereich bzw. den Kundenbereich eine neue Organisation vorgesehen. Künftig empfängt die WOGewa Mieter bzw. Kunden im

Kundencenter. Die neue Organisationsstruktur berücksichtigt neben einer höheren Kundenzufriedenheit auch eine bessere Vertretbarkeit durch entsprechenden Stelleneinsatz. Für die Wohnungsverwaltung soll eine Erhöhung der Qualität in der Arbeitszeit zur Bearbeitung komplexerer Anliegen erzielt werden. Hierzu wurde ein moderner Empfangsbereich geschaffen und mittels eines CRM-Systems die Möglichkeit, alle Vorgänge entsprechend zu dokumentieren.

Aufgrund des altersbedingten Ausscheidens zum Jahresende 2025 von 2 langjährigen und erfahrenen Bauleitern wurde frühzeitig mit der Akquise begonnen. Für eine Bauleiterstelle konnte bereits zum 01.04.2025 ein qualifizierter Nachfolger gefunden werden. Für die Stelle der technischen Leitung ist man ebenfalls seit Mitte März 2025 im Ausschreibungsprozess, allerdings erwartet man hier aufgrund der hohen Anforderungen an diese Stelle und des Fachkräftemangels nur eine geringe Quote an geeigneten Bewerbern.

Im Zeitalter einer immer wichtiger werdenden Work-Life-Balance wurde für die Erreichbarkeit außerhalb der Geschäftszeiten sowie am Wochenende ein externer Telefondienstleister für die Havarie-Hotline beauftragt. So entfiel für die Mitarbeiter, die bislang die Wochenendbereitschaft absicherten, diese Verpflichtung. Für die weiterhin rotierend an den Wochenenden in Bereitschaft befindlichen Hauswarte wurde die Wochenarbeitszeit ab dem 01.08.2024 auf 39 Wochenstunden reduziert.

Vor dem Hintergrund der Risikoabwälzung wurde im Jahr 2023 eine Prüfung des Versicherungsschutzes des Unternehmens hinsichtlich Deckungsumfang, Vertragsgrundlagen und Höhe der Prämien durch die Wohnungswirtschaftliche Treuhand Mecklenburg-Vorpommern GmbH vorgenommen. Im Jahr 2024 konnten auf Basis dieser Prüfung u.a. neue Verträge zu verbesserten Konditionen oder die Erweiterung des Versicherungsschutzes vorgenommen werden.

In Anbetracht der rasanten Entwicklung der KI sowohl im privaten als auch im beruflichen Kontext ist für das Jahr 2025 eine Sensibilisierung der Mitarbeiter im Umgang mit KI am Arbeitsplatz sowie die Herausgabe einer unternehmensinternen KI-Richtlinie vorgesehen.

Die Gesellschaft beobachtet laufend die weitere Entwicklung zur Identifikation der damit verbundenen Risiken und reagiert bedarfsweise unter Zugrundelegung des Risikomanagementsystems des Unternehmens mit angemessenen Maßnahmen zum Umgang mit den identifizierten Risiken.

Wesentliche Risiken aus der laufenden Geschäftstätigkeit sind zum Bilanzstichtag nicht erkennbar.

Bilanz der Jahre 2020 - 2024 in T€

Aktiva					
	2020	2021	2022	2023	2024
A. Anlagevermögen	82.934,2	82.290,0	80.331,5	79.936,9	81.226,3
B. Umlaufvermögen					
Vorräte	4.288,9	4.917,1	4.588,0	5.538,2	5.988,1
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	802,2	574,6	512,3	359,2	358,7
Wertpapiere	-	-	-	500,0	500,0
Flüssige Mittel	9.022,2	8.695,6	11.110,1	10.673,6	7.971,5
C. Rechnungsabgrenzungsposten	141,2	125,0	133,1	148,4	111,9
	97.188,7	96.602,2	96.675,0	97.156,3	96.156,5
Treuhandguthaben	6.371,9	6.919,1	7.592,1	8.418,4	9.800,5
Passiva					
	2020	2021	2022	2023	2024
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	24.568,6	24.873,9	24.941,4	25.809,1	27.089,1
Sonderrücklagen	14.350,4	14.350,4	14.350,4	14.350,4	14.350,4
Gewinnvortrag	458,0	665,3	593,1	1.226,1	1.197,4
Einstellung in Gewinnrücklage	-98,0	-305,3	-	-50,0	-200,0
Ausschüttungen	-180,0	-180,0	-550,0	-550,0	-500,0
Jahresüberschuss	675,7	413,1	1.250,5	1.389,0	1.399,7
Einstellung in die Bauerneuerungsrücklage	-190,4	-	-67,5	-817,7	-1.080,0
	43.917,5	44.150,6	44.851,1	45.690,0	46.589,7
B. Sonderposten für Investitionszulagen	801,7	773,8	746,0	718,1	690,3
C. Rückstellungen	986,4	1.278,2	781,9	1.071,9	968,4
D. Verbindlichkeiten	49.171,4	47.934,1	47.371,7	46.641,1	44.795,7
E. Passive Rechnungsabgrenzungsposten und passiv latente Steuern	2.311,7	2.465,5	2.924,2	3.035,0	3.112,5
	97.188,7	96.602,2	96.675,0	97.156,3	96.156,5
Treuhandguthaben	6.371,9	6.919,1	7.592,1	8.418,4	9.800,5

Gewinn- und Verlustrechnung der Jahre 2020 – 2024 in T€

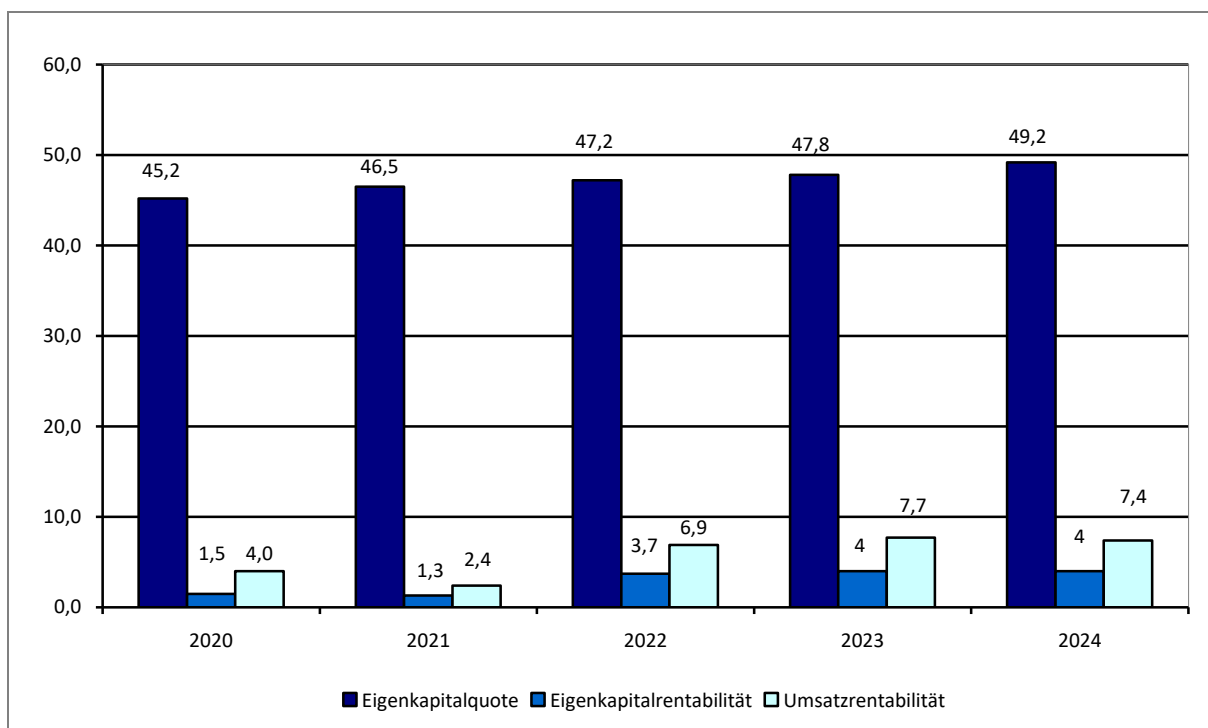
	2020	2021	2022	2023	2024
1. Umsatzerlöse	16.941,1	17.167,1	18.108,9	17.921,0	19.006,1
2. Veränderung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen und unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen	65,2	628,1	329,0	950,2	449,9
3. Aktivierte Eigenleistungen	-	-	-	-	11,1
4. Sonstige betriebliche Erträge	583,5	581,0	833,8	815,7	806,6
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	9.639,5	11.005,1	9.551,2	10.822,0	10.750,1
6. Personalaufwand	2.671,9	2.541,0	2.520,2	2.860,7	2.907,5
7. Abschreibungen	2.383,2	2.237,6	2.820,4	2.164,8	2.747,7
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	819,5	898,6	993,0	1.098,3	1.215,6
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	17,5	12,5	39,3	143,2	232,2
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	882,2	838,9	791,1	727,3	676,6
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	232,8	152,9	426,7	466,2	507,1
12. Sonstige Steuern	302,2	301,6	299,8	301,8	301,6
13. Jahresüberschuss	675,7	413,1	1.250,5	1.389,0	1.399,7
14. Gewinnvortrag	458,0	665,3	593,1	1.226,1	1.197,4
15. Einstellung in die Bauerneuerungsrücklage	190,4	-	67,5	817,7	1.080,0
16. Einstellung in die Gewinnrücklage	98,0	305,3	-	50,0	200,0
17. Ausschüttungen	180,0	180,0	550,0	550,0	500,0
18. Bilanzgewinn	665,3	593,1	1.226,1	1.197,4	817,1

Bilanz- und sonstige Kennzahlen 2020 - 2024

	2020	2021	2022	2023	2024
1. Eigenkapitalquote (in %)	46,0	46,5	47,2	47,8	49,2
2. Eigenkapitalrentabilität (in %)	2,0	1,3	3,7	4,0	4,0
3. Umsatzrentabilität (in %)	4,0	2,4	6,9	7,7	7,4
4. Liquidität 1. Grades (in %)	178,4	77,0	97,0	78,0	55,0
5. Liquidität 2. Grades (in %)	222,1	81,0	100,0	84,0	64,0
6. Liquidität 3. Grades (in %)	434,2	132,0	146,8	130,4	114,1
7. Cash Flow (in T€)					
7.1. aus laufender Geschäftstätigkeit	3.906	3.368	5.842	4.662	3.993
7.2. aus Investitionstätigkeit	-754	-1.379	-1.056	-1.466	-3.622
7.3. aus Finanzierungstätigkeit	-2.245	-2.350	-2.406	-3.667	-3.108

Anmerkung: Die betriebswirtschaftlichen Kennzahlen werden auf Seite 6 erläutert.

Diagramm: Entwicklung der Kennzahlen der Kapitalstruktur und Rentabilität 2020 - 2024 (in %)



Die Liquiditätsüberdeckung hat sich im Vergleich zum Vorjahr leicht vermindert. Die Finanzlage ist als zufriedenstellend einzustufen.

Im Berichtszeitraum konnte die Gesellschaft ihre Zahlungsverpflichtungen in laufender Rechnung aus eigener Ertragskraft fristgerecht begleichen.

Der Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit deckte den Mittelbedarf für die Zins- und Tilgungsleistungen und die Gewinnabführung an die Gesellschafterin vollständig sowie die Investitionen anteilig ab. Der restliche Mittelbedarf wurde aus dem vorhandenen Finanzmittelbestand gedeckt.

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 Michael Hübner

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

bis 10.09.2024

Herr René Drühl
Herr Rainer Espig
Herr Ike Hagemann
Herr Christian Holz
Herr Dr. Gunter Lüdde
Herr Erwin Reschke
Herr Ralf Schütze
Herr Toni Wachholz
Frau Marika Wolter-Breitfeld

ab 10.09.2024

Herr Raoul Bajorat
Herr Rainer Espig
Herr Marko Gollnast
Herr Christian Holz
Herr Eric Kalke
Herr Dr. Gunter Lüdde
Herr Henning Muske
Herr Ralf Schütze
Herr Steffen Ulbrich

Beteiligungen

VUA-Software-Haus GmbH, Norderstedt	5.200,00 €
WV Energie AG, Bad Vilbel	787,39 €
E.DIS AG, Fürstenwalde	30.082,60 €
Energieeinkaufs- und -handelsgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH, Teterow	31.140,00 €
Kommunalwind Nord GmbH, Prenzlau	3.152.585,29 €
Überregionales Ausbildungszentrum Waren mbH, Waren (Müritz)	Stammkapital 7.500,00 € Kapitaleinlage 3.800,00 €
Genossenschaftsanteile	
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 2024 der Stadtwerke Waren GmbH entnommen werden.

Wichtige Verträge

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

Betriebsführungsvertrag mit dem Müritz- Wasser-/Abwasserzweckverband

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

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

Gaslieferungs- & Stromlieferungsverträge mit der Uniper Energy Sales GmbH

Ausweis im Haushaltsplan der Stadt Waren (Müritz)

Produktkonto 540000.46250000 -	Konzessionsabgabe
Produktkonto 626000.47300000 -	Dividende
Produktkonto 626000.56730000 -	Kapitalertragssteuer und Solidaritätszuschlag auf Dividende
Produktkonto 626000.10120000 -	Stammkapital und Kapitalrücklage

Abschlussprüfer

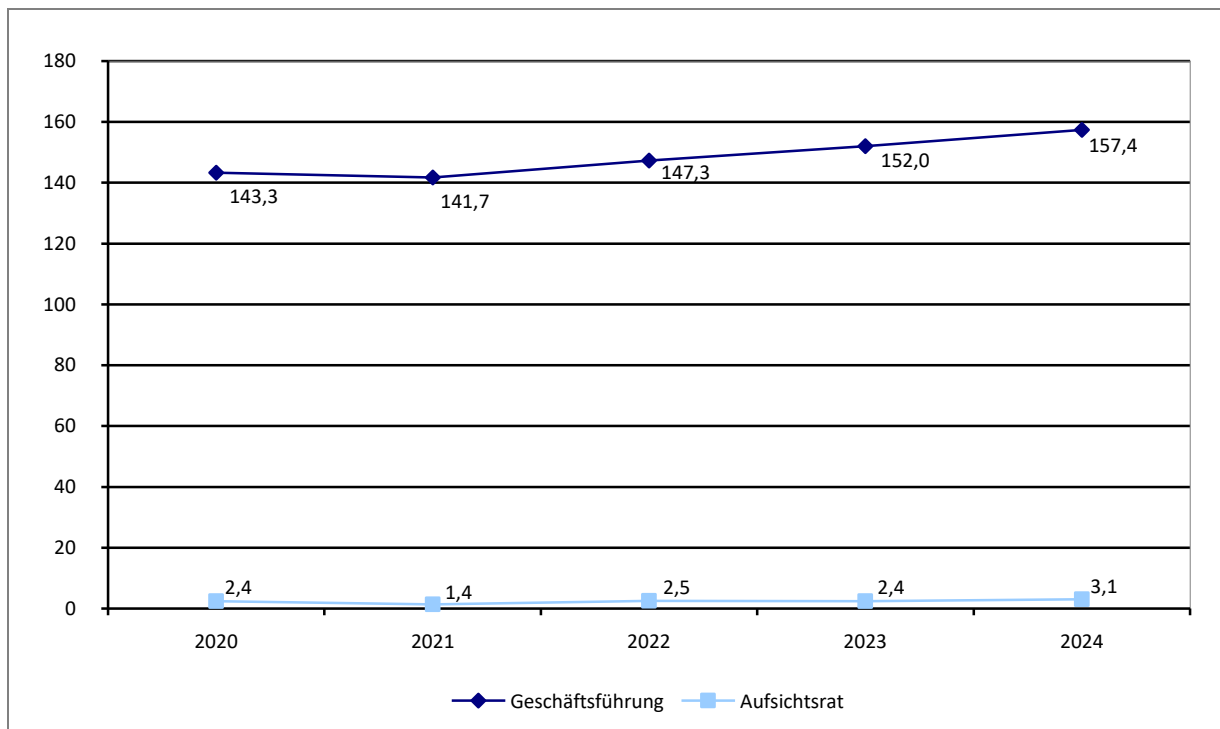
Der Jahresabschluss 2024 wurde von der
Fidelis Revisions GmbH
Wirtschaftsprüfungs- und
Steuerberatungsgesellschaft
Gievitzer Straße 99
17192 Waren (Müritz)
durchgeführt.

Gesamtbezüge Geschäftsführung und Aufsichtsrat 2020 - 2024 in T€

	2020	2021	2022	2023	2024
Geschäftsführung	143,3	141,7	147,3 ¹	152,0 ¹	157,4 ¹
Aufsichtsrat	2,4	1,4	2,5	2,4	3,1

¹ Mit enthalten ist die Vergütung für die Geschäftsführertätigkeit für die Waren (Müritz) Kur- und Tourismus GmbH und den Müritz-Wasser-/Abwasserzweckverband

Diagramm: Entwicklung Gesamtbezüge Geschäftsführung und Aufsichtsrat 2020-2024 (in T€)



Personalentwicklung

	2020	2021	2022	2023	2024
Beschäftigte	84	84	85	88	90
Auszubildende	3	3	4	5	7

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 2020 - 2024

	2020	2021	2022	2023	2024
Stromversorgung					
Kunden gesamt	15.200	15.100	15.100	15.200	15.250
Durch Fremdanbieter versorgte Kunden	1.312	1.341	1.127	1.274	1.332
Eingespeiste Strommenge (Mio. kWh)	98,231	99,361	99,970	100,498	99,357
Verkaufsmenge (Mio. kWh)	93,398	94,354	95,448	95.821	94,487
Gasversorgung					
Kunden gesamt	4.200	4.150	4.200	4.200	4.200
Durch Fremdanbieter versorgte Kunden	830	854	547	545	723
Eingespeiste Gasmenge (Mio. kWh)	232,189	259,806	230,624	220,602	215,035
Verkaufsmenge (Mio. kWh)	190,382	212,616	184,908	175,343	169,428
Fernwärmeversorgung/Geothermie					
Verkaufte Fernwärme (Mio. kWh)	26,578	30,017	26,125	25,708	25,151
In Geothermie erzeugte Wärmemenge (Mio. kWh)	1,790	1,337	0,120	0,898	1,896
Wasserversorgung					
Verkaufsmenge (Mio. m³)	1,847	1,797	1,806	1,794	1,768
Trinkwasserverbrauchspreis (€/m³)	1,25	1,25	1,25	1,25	1,46

Wichtigste Zahlungsströme zwischen der Stadt Waren (Müritz) und der Stadtwerke Waren GmbH in den Jahren 2020 - 2024 in T€

	2020	2021	2022	2023	2024
Dividende	760,0	760,0	760,0	760,0	760,0
Konzessionsabgabe	821,7	802,7	799,3	743,9	848,7

Geschäftsverlauf und Aufgabenerfüllung 2024

Die Stadtwerke Waren GmbH hat das Geschäftsjahr 2024 mit einem Jahresüberschuss von 2.945 T€ (Vorjahr 4.744 T€) abgeschlossen. Im Vergleich zum Vorjahresergebnis, das durch Einmaleffekte geprägt war, normalisierte sich der Jahresüberschuss 2024 wieder auf das übliche Niveau.

Die durch die Energiekrise nach wie vor zu verzeichnenden volatilen Beschaffungskosten für Strom und Gas führten zu einer spürbaren Zunahme des Wettbewerbsdrucks. Aufgrund des insgesamt hohen Preisniveaus gewann die Wechselbereitschaft der Strom- und Gaskunden wieder an Fahrt. In der Gasversorgung reduzierte sich die Netzmenge zusätzlich durch die milde Witterung und das Sparverhalten der Kunden gegenüber dem Vorjahr um 4,9 Mio. kWh.

Dementsprechend entwickelten sich die Umsatzerlöse in diesem Bereich rückläufig. Bei stabilen Mengen in der Wasserversorgung stiegen die Umsätze im Vergleich zum Vorjahr durch die Anhebung des Verbrauchspreises zum 01.01.2024 um 252 T€.

Stromversorgung

Die in das Netz der Stadtwerke Waren GmbH insgesamt eingespeiste Strommenge lag im Berichtsjahr mit 99,357 Mio. kWh geringfügig unterhalb der Vorjahresmenge (Vorjahr 100,498 Mio. kWh; -1,1 %). Darin enthalten ist eine Menge in Höhe von 19,864 Mio. kWh (Vorjahr 17,129 Mio. kWh), die dezentral durch EEG- und KWK-Anlagen in das Netz eingespeist wurde. Auf solare Strahlungsenergie entfällt eine Menge von 11,675 Mio. kWh (Vorjahr 10,420 Mio. kWh) und auf KWK-Anlagen 8,189 Mio. kWh (Vorjahr 6,709 Mio. kWh).

In der eingespeisten Strommenge aus KWK-Anlagen sind die drei betriebseigenen KWK-Anlagen (BHKW Waren West, BHKW Papenberg und BHKW Engelsplatz (seit November 2024)) mit einer Menge von 7,390 Mio. kWh (Vorjahr 5,921 Mio. kWh) enthalten.

Die Verkaufsmenge des eigenen Handels und das Handelsvolumen der fremdversorgten Kunden im Netzgebiet der Stadtwerke Waren GmbH lag mit 94,487 Mio. kWh ebenfalls geringfügig unterhalb des Vorjahres (Vorjahr 95,821 Mio. kWh).

In Jahr 2024 wurden 1.332 Kunden (Vorjahr 1.274 Kunden) der insgesamt ca. 15.250 Kunden im Netzgebiet der Stadtwerke Waren GmbH durch Fremdanbieter versorgt. Der Mengenanteil der von Wettbewerbern belieferten Kunden erhöhte sich von 57,208 Mio. kWh (59,7 %) im Vorjahr auf 57,274 Mio. kWh (60,6 %) im Berichtsjahr. Hierbei entfällt der weitaus größte Anteil auf fremdversorgte Großkunden. Durch den Vertrieb der Stadtwerke Waren GmbH wurden im Geschäftsjahr 2024 39,4 % (Vorjahr 40,3 %) der Kunden mit einer Menge von 37,213 Mio. kWh (Vorjahr 38,613 Mio. kWh) beliefert.

Um den wettbewerbsbedingten Verlust von Kunden zu kompensieren, bietet die Stadtwerke Waren GmbH bereits seit dem Jahr 2010 Haushaltskunden im naheliegenden Umland die Versorgung mit Strom (Müritzstrom-Land) an. Im Jahr 2024 belieferten die Stadtwerke Waren 3.449 Kunden mit Strom mit einer Menge von insgesamt 10,024 Mio. kWh (Vorjahr 3.377 Kunden mit 10,059 Mio. kWh).

Die Strompreise in der Grund- und Ersatzversorgung und für die Sonderverträge wurden zum 01.01.2024 aufgrund gestiegener Beschaffungskosten erhöht.

Gasversorgung

Die insgesamt in das Gasnetz eingespeiste Gasmenge verringerte sich im Berichtsjahr auf 215,035 Mio. kWh (Vorjahr 220,602 Mio. kWh; - 2,5 %). Die wärmere Witterung und das veränderte Verbrauchsverhalten der Kunden verursachten den Mengenrückgang.

Die im Netzgebiet abgesetzte Gasmenge (eigener Vertrieb und fremde Händler) verringerte sich um 3,4 % auf 169,428 Mio. kWh (Vorjahr 175,343 Mio. kWh).

Auf den Eigenverbrauch entfällt eine Gasmenge von 46,276 Mio. kWh (Vorjahr 45,279 Mio. kWh), die vorrangig in den Heizhäusern für die Erzeugung von Fernwärme eingesetzt wurde.

Die fremdbelieferte Kundenanzahl im Netzgebiet der Stadtwerke Waren GmbH erhöhte sich im Geschäftsjahr 2024 auf 723 Kunden (Vorjahr 545 Kunden) von ca. 4.200 Kunden mit einer Menge von 88,777 Mio. kWh und 52,4 % (Vorjahr 86,676 Mio. kWh und 49,4 %). Der Vertrieb der Stadtwerke lieferte Erdgas an 47,6 % (Vorjahr 50,6 %) der Kunden mit einer Menge von 80,651 Mio. kWh (Vorjahr 88,668 Mio. kWh).

Seit Juli 2012 bietet die Stadtwerke Waren GmbH den Haushaltskunden im Umland die Versorgung mit Erdgas (Müritzgas-Land) an. 544 Kunden wurden im Berichtsjahr durch die Stadtwerke Waren mit Erdgas beliefert mit einer Menge von 9,369 Mio. kWh (Vorjahr 601 Kunden mit 10,219 Mio. kWh). Durch die gestiegenen Gasbeschaffungskosten infolge der Energiekrise erfolgte eine Erhöhung der Gaspreise in der Grund- und Ersatzversorgung und für die Sonderverträge zum 01.01.2023, die auch im Berichtsjahr 2024 unverändert weiter galten. Ausgenommen hiervon waren Sonderverträge, in denen die Energielieferung, Netzentgelte und Umlagen gesondert vereinbart wurden. Hier erfolgte zum 01.01.2024 eine Preisanpassung.

Fernwärmeversorgung/Geothermie

Die Wärme wird in vier Heizwerken vorrangig mit Erdgas erzeugt. Die Menge der verkauften Wärme ist ebenfalls durch die milde Witterung im Berichtsjahr auf 25,151 Mio. kWh (Vorjahr 25,708 Mio. kWh) um 2,2 % gesunken.

Die in der Geothermie erzeugte Wärmemenge im direkten Wärmeaustausch stieg von 0,896 Mio. kWh im Vorjahr auf 1,896 Mio. kWh im Berichtsjahr. Nach umfangreichen Reparaturarbeiten in den Jahren 2022 und 2023 konnte die Geothermie mit verminderter Leistung im Juli 2023 wieder in Betrieb genommen werden.

Nach der letzten Preiserhöhung zum 01.01.2023 erfolgte im Berichtsjahr keine Preisänderung.

Wasserversorgung

Die Stadtwerke verfügen über umfassende Trinkwasserressourcen im Grundwasser, die eine sehr gute Qualität aufweisen. In den beiden Wasserwerken der Stadtwerke in Warenschhof und an der Feisneck wird weit weniger Trinkwasser gefördert als durch Grundwasserneubildung entsteht. Damit wird nicht nur der eigene Bedarf für die Kunden im Stadtgebiet gedeckt, sondern darüber hinaus wurde ein bedeutender Anteil an Trinkwasser (346 Tm³; Vorjahr 376 Tm³) in das Gebiet des Müritz-Wasser-/Abwasserzweckverbandes geliefert.

Die Wasserverkaufsmenge lag mit 1,768 Mio. m³ geringfügig unter der Vorjahresmenge mit 1,794 Mio. m³ (-1 %).

Zum 01.01.2024 wurde nach einer Kalkulation der Wasserverbrauchspreis von 1,25 €/m³ auf 1,46 €/m³ angehoben. Für Abnahmemengen über 5.000 m³ pro Jahr und Zähler werden Sonderkonditionen gewährt.

Ertragslage

Die Umsatzerlöse in der Strom- und Wasserversorgung sind durch vorgenommene Preiserhöhungen zu Jahresbeginn 2024 im Vergleich zum Vorjahr angestiegen. Die milden Witterungsverhältnisse und das anhaltende Einsparverhalten der Kunden aufgrund des hohen Preisniveaus ließen die Nachfrage nach Erdgas und Fernwärme sinken.

Die Materialaufwendungen beliefen sich auf 29.975 T€ und machen, bezogen auf die Summe der gesamten Erlöse und Erträge (Basisgröße), 67,3 % (Vorjahr 62,9 %) aus. Sie betreffen im Wesentlichen die Beschaffungskosten für Strom und Gas, das Wassernutzungsentgelt, den Materialeinkauf für den Netzbetrieb sowie Aufwendungen für Wartung, Instandhaltung und Reparatur der Versorgungsnetze und -anlagen.

Der Personalaufwand erhöhte sich von 5.888 T€ in 2023 auf 6.310 T€ im Berichtsjahr um

422 T€ (7,2 %). Neben tariflichen Steigerungen erhöhte sich die Anzahl der Beschäftigten um drei Mitarbeitende und zwei Auszubildende. In Relation zu den Erlösen und Erträgen nimmt der Personalaufwand im Berichtsjahr einen Anteil von 14,2 % (Vorjahr 13,1 %) ein.

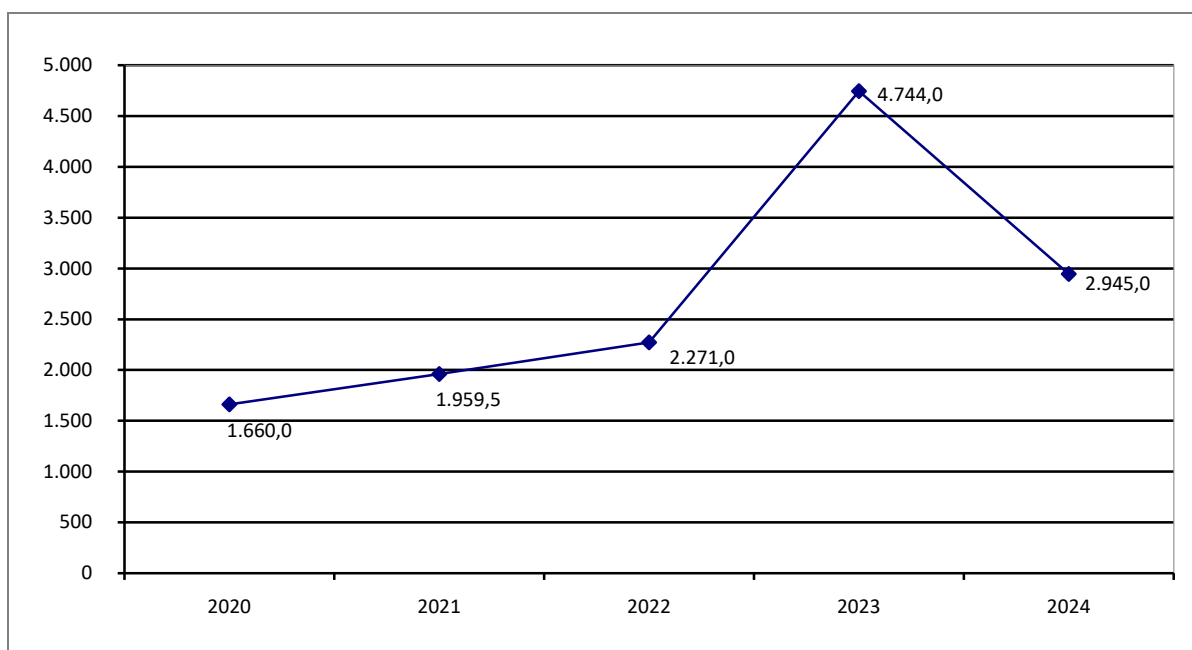
Die Abschreibungen erhöhten sich durch das gestiegene Investitionsvolumen um 3,4 %.

Der sonstige betriebliche Aufwand reduzierte sich im Geschäftsjahr 2024 um 4,6 %.

Das Finanzergebnis fällt im Berichtsjahr negativ aus. Ursache dafür sind Zinsaufwendungen aus der Aufzinsung von Rückstellungen und Zinserträge aus der Abzinsung von Rückstellungen, die sich auf -179 T€ saldieren.

Der Jahresüberschuss beträgt 2.945 T€ gegenüber 4.744 T€ im Vorjahr und erreicht damit einen Anteil von 6,6 % (Vorjahr 10,5 %) bezogen auf die Summe der gesamten Erlöse und Erträge. Nach satzungsgemäßer Einstellung von 598 T€ in die Gewinnrücklagen ergibt sich für 2024 ein Bilanzgewinn von 2.347 T€ (Vorjahr 4.147 T€).

Diagramm: Ergebnisentwicklungen von 2020 - 2024 (in T€)



Vermögens- und Finanzlage

Zum 31.12.2024 erhöhte sich die Bilanzsumme der Stadtwerke Waren GmbH um 1.757 T€ auf 58.987 T€. Das gesamte Anlagevermögen betrug 34.180 T€ (Vorjahr 32.292 T€) und macht 58,0 % (Vorjahr 56,4 %) der Bilanzsumme aus.

Das Eigenkapital erhöhte sich um 2.185 T€ auf 45.285 T€ (Vorjahr 43.100 T€) und deckt 76,8 % (Vorjahr 75,3 %) der Bilanzsumme. Der Sonderposten für Investitionszuschüsse beträgt 6.528 T€ (Vorjahr 6.419 T€). Das Anlagevermögen ist somit zu 100 % durch das langfristige Eigen- und Fremdkapital gedeckt. Die Rückstellungen in Höhe von 3.408 T€ (Vorjahr 4.210 T€) betreffen im Wesentlichen Rückstellungen für die Rekultivierung der Geothermie, die Bilanzierung der CO₂ - Zertifikate sowie Verpflichtungen gegenüber Mitarbeitern. Die Verbindlichkeiten zum Bilanzstichtag des Berichtsjahres erhöhten sich um 265 T€ auf 3.764 T€ im Vergleich zum Vorjahr mit 3.499 T€. Der Finanzbedarf konnte auch in 2024 aus dem Cash Flow der laufenden Geschäftstätigkeit gedeckt werden. Die Zahlungsfähigkeit der Stadtwerke Waren GmbH war im Berichtszeitraum jederzeit gegeben.

Ausblick – Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

Für das Geschäftsjahr 2025 erwarten die Stadtwerke Waren GmbH auf der Grundlage des bestätigten Wirtschaftsplans ein Ergebnis in Höhe von 1.250 T€. Für Investitionen in das Anlagevermögen ist ein Betrag von 4.400 T€ eingestellt. Die Finanzierung erfolgt ausschließlich aus eigenen Finanzmitteln ohne Aufnahme von Krediten. Schwerpunkte sind der Netzausbau in der Strom- und Wärmeversorgung. Die Sanierung des Wasserwerkes Warenschloß wird fortgeführt.

Für die Folgejahre wird mit deutlich weiter ansteigenden Investitionen gerechnet, um die Energiewende weiter voranzubringen und nach den gesetzlichen Vorgaben die Klimaneutralität bis 2045 zu erreichen. Steigende Aufwendungen durch höhere Abschreibungen infolge der Zunahme des Investitionsvolumens und der Finanzierungskosten werden sich auf das operative Ergebnis auswirken. Hinzukommen weitere Aufwendungen im geschätzten zweistelligen Millionenbereich, die sich in den Folgejahren durch den geplanten Gasausstieg und eventuellen Rückbauverpflichtungen des Gasnetzes ergeben werden. Inwieweit sich diese Aufwandssteigerungen auf die Versorgungspreise auswirken und welche Rolle gesetzliche Vorgaben zur Erreichung der ambitionierten Klimaziele und eventuelle staatliche Hilfen noch spielen werden, ist aktuell noch nicht verlässlich abschätzbar und bleibt abzuwarten.

Versorgungssicherheit, Bezahlbarkeit und Nachhaltigkeit sind die wichtigsten und auch zukünftigen Zielsetzungen der Stadtwerke Waren. Als örtlicher Verteilnetzbetreiber mit den Sparten Strom, Gas, Wasser und Wärme konzentriert sich das Unternehmen nach wie vor auf das Netz- bzw. Stadtgebiet von Waren (Müritz). Darüber hinaus versorgt das Unternehmen mit zunehmendem Erfolg Kunden im Umland von Waren (Müritz) und gleichen dadurch Kundenverluste im Stadtgebiet im Segment der Strom-Haushaltskunden mehr als aus. In der Gasversorgung gestaltet sich das schwieriger, da nicht alle Umlandgemeinden mit Erdgas erschlossen sind.

Die örtliche Nähe zu den Kunden sowohl in der Stadt Waren (Müritz) als auch zu dem naheliegenden Umland sowie die persönliche Erreichbarkeit wird von vielen Kunden geschätzt und überzeugt zum Vertragsabschluss.

Bis zum Jahre 2030 sollen mindestens 80 % des verbrauchten Stroms in Deutschland aus erneuerbaren Energien stammen. Das bedeutet einen weiteren massiven Ausbau von Wind- und Sonnenenergie. Dieser setzt aber ebenfalls den Ausbau der Übertragungs- und vor allem der Verteilnetze voraus. Höchstwahrscheinlich können diese beiden Handlungsstränge nicht bis zum Zieljahr umgesetzt werden. Dieses wird dramatische Preissprünge auf den Energiemärkten und extrem volatile Beschaffungspreise zur Folge haben. Mittelfristig gehen die Stadtwerke davon aus, dass das Preisniveau für Energie hoch bleiben wird, auch wenn die Börsenpreise wieder gesunken sind. Ein deutlicher Anstieg der Beschaffungspreise für Strom und Erdgas gegenüber den Vorjahren ist bereits ab dem Jahr 2023 zu verzeichnen. Im Jahr 2024 haben die Stadtwerke den Höhepunkt erreicht und ab 2025 ist ein leichter Abwärtstrend zu erkennen. Es bestehen daher grundsätzlich Risiken auf der Absatzseite, die eine kontinuierliche Beobachtung des Marktes und Wettbewerbsumfeldes erfordern. Die Risiken, die sich daraus für die weitere Entwicklung ergeben, sind derzeit nicht verlässlich quantifizierbar. Betriebsschließungen, Insolvenzen und zunehmende Forderungsausfälle sind bereits sichtbar.

Weitere Risikofaktoren, die Auswirkungen auf die Energiepreise haben werden, sind die wirtschaftlichen Entwicklungen in Deutschland, in der USA und in China. Durch die Diversifikation der westlichen Länder sind auch Investitionen in China rückläufig. Daraus resultiert ein geringes Wirtschaftswachstum und eine geringe Nachfrage an LNG, welches die Energiepreise senkte. Durch die Verschiebung der globalen Machtachsen und damit einhergehende neue Ausrichtungen der jeweiligen Geostrategien ist davon auszugehen, dass die Kriegsaktivitäten weiter zunehmen werden. Für die Energiemärkte wird je nach Konfliktszenario eine hohe Volatilität bleiben und der verunsicherte Markt wird mit höheren Risikoaufschlägen arbeiten. Um die politischen Vorgaben und die notwendige Energiewende erfolgreich umzusetzen, sind enorme Investitionen notwendig unter Aufrechterhaltung der Energieversorgungssicherheit und bei konkurrenzfähigen Energiepreisen. Die Investitionen in den Bereichen Strom und Wärme musste das Unternehmen bereits stark erhöhen, um den gesetzlichen Umweltauflagen und auch dem steigenden Strombedarf

nachzukommen. Diese außerordentlichen Aufwendungen müssen durch den Gesetzgeber geschützt werden. In der Bevölkerung müssen eine Akzeptanz und umsetzbare Regeln geschaffen werden. Weiterhin ist es wichtig, die Technologieoffenheit zu bewahren und einen tragfähigen Rahmen für den weiteren Betrieb der Gasnetze zu finden.

Die Bundesnetzagentur hat mit der im November 2022 beschlossenen Festlegung von kalkulatorischen Nutzungsdauern von Erdgasleitungsinfrastrukturen (KANU) die Möglichkeit eröffnet, für zukünftige Investitionen in die Gasnetze kürzere kalkulatorische Nutzungsdauern anzusetzen, sodass diese Investitionen bis 2045 abgeschrieben und damit bis dahin vollständig refinanziert werden. Hintergrund ist der 2045 vorgesehene Ausstieg aus der Erdgasnutzung.

Die Geschäftsführung der Stadtwerke Waren GmbH geht für Zwecke des handelsrechtlichen Jahresabschlusses 2024 allerdings davon aus, dass im Kontext der politischen Zielsetzungen zur Reduktion der Treibhausgasemissionen bis 2045 und dem damit verbundenen Ausstieg aus der Erdgasnutzung der Abschreibungsplan der Gasinfrastruktur der Stadtwerke Waren GmbH nicht anzupassen und eine Rückstellung für Rückbauverpflichtungen nicht anzusetzen sind. Denn die mittel- bis langfristigen Rahmenbedingungen für eine mögliche Stilllegung oder eine anderweitige Nutzung der Gasnetze sind noch mit zahlreichen Unsicherheiten verbunden.

Dies betrifft die fehlenden gesetzlichen Regelungen zur Stilllegung von Erdgasnetzen bis 2045 sowie eine mögliche alternative Netznutzung (z. B. für den Transport von Wasserstoff oder anderer grüner Gase). Schließlich setzt eine Berücksichtigung kürzerer Nutzungsdauern und etwaiger Stilllegungs- und Rückbaukosten eine koordinierte Wärme- und Energieinfrastrukturplanung in der Stadt Waren (Müritz) voraus. Ob und welche Netzabschnitte stillzulegen sein werden, ist derzeit nicht absehbar. Ebenso die Dauer der Nutzung der Gasnetzinfrastruktur als Brückentechnologie. Zudem ist derzeit davon auszugehen, dass neben nicht-gasbasierten Arten der Wärmeversorgung eine leitungsgebundene Versorgung und damit eine Umstellung der bestehenden Erdgasleitungen z. B. für die Verteilung von Wasserstoff mittelfristig unverzichtbar sein wird.

Der Betrieb des Stromverteilungsnetzes wird sich ebenfalls grundlegend ändern, da diese gleichzeitig als „Einsammelnetze“ fungieren müssen. Um solch ein Netz sicher betreiben zu können, ist die Sichtbarkeit und Steuerbarkeit bis in die Niederspannungsstränge notwendig. Durch den Rollout von Stromzählern, die miteinander vernetzt werden sollen, kann dieses möglich sein. Inwieweit dynamische Stromtarife dazu beitragen können, wird das Verbrauchsverhalten der Kunden zeigen. Da dieser Netzausbau alternativlos ist, müssen die Rahmenbedingungen für die Finanzierung des anstehenden Ausbaus ausreichend sein, um den Anreiz einer schnellen Umsetzung zu gewähren.

Neben einer Beteiligung an der Bürgersolargenossenschaft Waren (Müritz) eG und an der Bürgerwindgenossenschaft Müritz eG bauen die Stadtwerke Waren GmbH das gemeinsame Tochterunternehmen mit der Stadtwerke Prenzlau GmbH, die Kommunalwind Nord GmbH, kontinuierlich weiter aus. Dieses Unternehmen soll schrittweise durch eigene Windkraftanlagen und Solaranlagen entwickelt werden, die gegenwärtig in dem Gebiet in und um Prenzlau geplant und schrittweise realisiert sind. Auch in Waren (Müritz) hat man erkannt, dass die Energiewende vor Ort erfolgen muss. Die Stadt Waren (Müritz) wird künftig alle städtischen Flächen, die für Windkraft- oder Solaranlagen geeignet sind, der Kommunalwind Nord GmbH anbieten.

Die Geothermie ist klimafreundlich und hier in Waren (Müritz) lokal verfügbar. Aufgrund der geopolitischen Lage und der explodierenden Rohstoffpreise an der Börse wird die sehr kostenintensive aber CO₂-neutrale Nutzung der Erdwärme lukrativer. Die Förderbeiträge des Bundes bzw. des Landes zielen zwar in die richtige Richtung, sind aber längst nicht ausreichend. Die Erfahrung aus der seit 1991 betriebenen Doublette zeigt aber auch das hohe Ausfallrisiko, welches konventionell abgesichert werden muss. Die Energiewende ist hauptsächlich eine Wärmewende und bedingt die Nutzung der Geothermie.

Die Gasverteilnetze werden noch über viele Jahre ein wesentlicher Bestandteil in dem Energiemix sein, sowohl zur Spitzenlastabsicherung bei Wärmepumpen oder Kraftwerken, aber auch als Ausfallreserve bei Erdwärmenutzung. Für die Verteilung von Wasserstoff oder Biomethan muss das Netz weiter in Betrieb gehalten und notfalls auch erweitert werden. Daher ist die Zukunft der Gasinfrastruktur ein weitreichendes Thema. Viele Stadtwerke stehen vor der Hausforderung, die Stilllegung oder Umwidmung der Netze stemmen zu müssen. Zugleich müssen alternative

Wärmelösungen entwickelt werden, die enorme Investitionen erfordern. Auf den Bereich Gas entfällt bei den Stadtwerken Waren über die Hälfte des Ergebnisses. Diese Ertragssäule ist für das Unternehmen und im Hinblick auf die Ausschüttungspolitik von entscheidender Bedeutung. Wenn es nicht gelingt, dieses Geschäftsfeld zu substituieren, wird sich die wirtschaftliche Lage grundlegend ändern.

Risiken

Die Sicherung des Unternehmenszieles der zuverlässigen und stabilen Versorgung der Kunden mit Strom, Gas, Wasser und Wärme verlangt moderne Technologien sowie eine Versorgungsbasis auf hohem Niveau. Die Erreichung dieses Zieles erfordert die Erkennung und Bewertung von Risiken und die Durchführung von Maßnahmen, die negative Auswirkungen auf die Wirtschaftlichkeit verhindern bzw. bei ihrem Eintritt mindern. Zu diesem Zweck bedienen sich die Stadtwerke dem Risikomanagement-System, das die Selbstkontrolle sowie das Verantwortungsbewusstsein der Mitarbeiter für Risiken erhöht. Die Grundprinzipien, Kontrollstandards, personelle Zuständigkeiten, Funktionen und Abläufe des Risikomanagements wurden von der Geschäftsführung festgelegt und sind in einem Dokument, welches entsprechend den aktuellen Anforderungen ergänzt bzw. aktualisiert wird, zusammengefasst.

Die Geschäftsführung sieht zum Zeitpunkt der Erstellung des Lageberichtes keine bestandsgefährdenden Risiken.

Bilanz der Jahre 2020 - 2024 in T€

Aktiva					
	2020	2021	2022	2023	2024
A. Anlagevermögen	30.465,5	31.117,2	31.801,1	32.291,8	34.181,1
B. Umlaufvermögen					
Vorräte	520,4	1.245,2	1.543,6	1.801,9	1.827,7
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	5.535,6	6.471,2	8.533,3	9.912,3	10.394,4
Flüssige Mittel	9.722,3	10.312,9	9.806,8	13.159,6	12.563,1
C. Rechnungsabgrenzungsposten	29,3	61,3	38,3	63,0	19,8
D. Sonderverlustkonto aus Rückstellungsbildung gem. DMBilG	2,3	1,2	1,1	1,0	1,0
	46.275,4	49.209,0	51.724,2	57.229,7	58.987,0
Passiva					
	2020	2021	2022	2023	2024
A. Eigenkapital					
Gezeichnetes Kapital	6.000,0	6.000,0	6.000,0	6.000,0	6.000,0
Kapitalrücklage	8.806,4	8.806,4	8.806,4	8.806,4	8.806,4
Gewinnrücklagen	20.541,3	21.440,9	22.636,0	24.146,7	28.131,7
Bilanzgewinn	1.057,1	1.356,9	1.673,4	4.147,1	2.347,2
	36.404,8	37.604,3	39.115,8	43.100,2	45.285,3
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse	6.230,9	6.380,8	6.423,8	6.419,1	6.527,7
C. Empfangene Ertragszuschüsse	37,1	-	-	-	-
D. Rückstellungen	1.199,9	2.743,8	3.488,9	4.209,6	3.408,3
E. Verbindlichkeiten	2.400,5	2.478,1	2.693,7	3.498,7	3.763,7
F. Rechnungsabgrenzungsposten	2,3	2,0	2,0	2,0	2,0
	46.275,4	49.209,0	51.724,2	57.229,7	58.987,0

Gewinn- und Verlustrechnung der Jahre 2020 - 2024 in T€

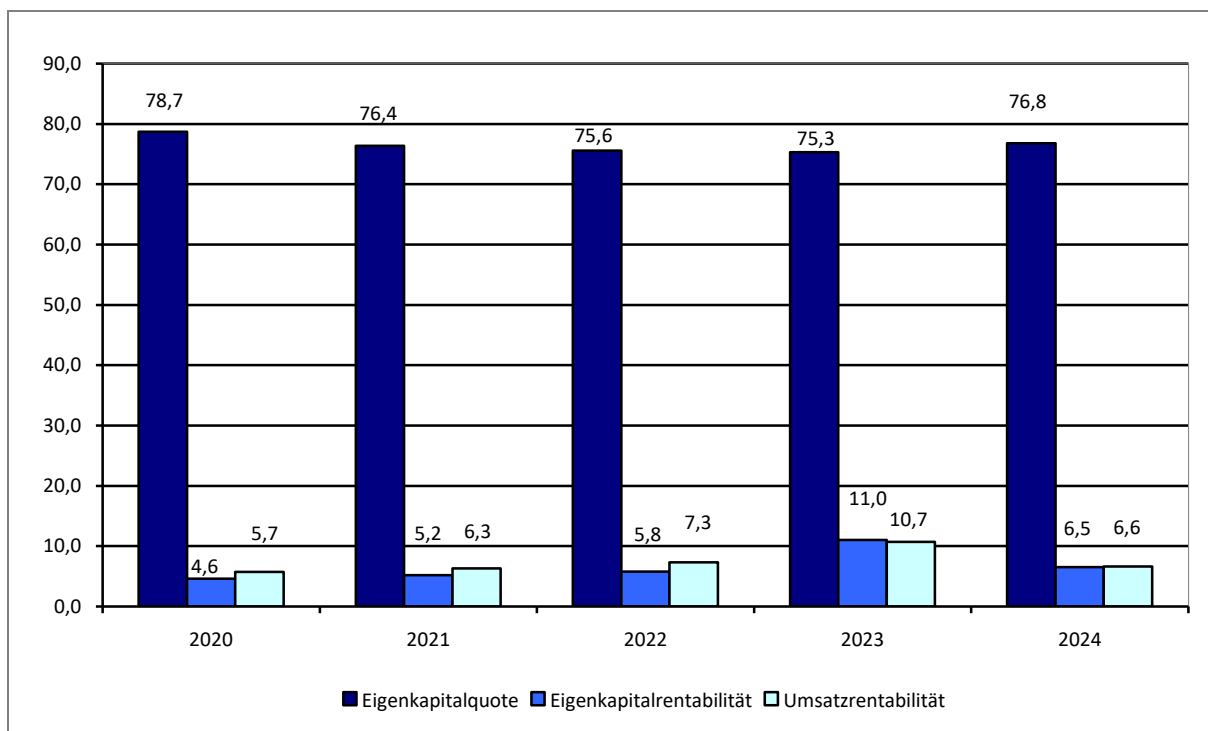
	2020	2021	2022	2023	2024
1. Umsatzerlöse	29.377,2	31.233,8	30.861,9	46.166,0	44.969,9
2. Stromsteuer	887,3	912,1	903,3	910,4	842,9
3. Erdgassteuer	771,0	868,5	831,2	795,9	753,3
4. Andere aktivierte Eigenleistungen	60,3	49,1	102,7	93,8	258,8
5. Sonstige betriebliche Erträge	436,7	366,3	414,0	443,3	885,4
6. Materialaufwand	16.539,5	17.384,1	16.316,1	28.327,7	29.975,6
7. Personalaufwand	5.203,0	5.435,5	5.498,2	5.888,5	6.310,0
8. Abschreibungen	1.892,9	1.767,9	1.785,2	1.761,0	1.819,5
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.170,5	2.429,7	2.789,4	2.503,3	2.390,0
10. Erträge aus Beteiligungen	14,3	14,1	14,3	16,9	14,2
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,1	2,4	0,8	20,7	89,0
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	4,4	18,9	5,0	4,1	183,2
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	733,9	863,1	967,4	1.782,4	970,9
14. Sonstige Steuern	25,8	26,3	26,3	26,2	26,6
15. Jahresüberschuss	1.660,0	1.959,5	2.271,6	4.744,4	2.945,1
16. Ergebnisverwendung	602,9	602,6	598,2	597,2	597,9
17. Bilanzgewinn	1.057,1	1.356,9	1.674,4	4.147,1	2.347,2

Bilanz- und sonstige Kennzahlen

	2020	2021	2022	2023	2024
1. Eigenkapitalquote (in %)	78,7	76,4	75,6	75,3	76,8
2. Eigenkapitalrentabilität (in %)	4,6	5,2	5,8	11,0	6,5
3. Umsatzrentabilität (in %)	5,7	6,3	7,3	10,7	6,6
4. Liquidität 1. Grades (in %)	405,1	210,0	364,1	234,4	233,9
5. Liquidität 2. Grades (in %)	635,6	341,8	680,8	411,0	425,6
6. Liquidität 3. Grades (in %)	657,3	367,2	738,1	443,1	459,6
7. Cash Flow (in T€)					
7.1. aus laufender Geschäftstätigkeit	2.972	3.311	2.394	6.024	3.253
7.2. aus Investitionstätigkeit	-1.446	-1.960	-2.140	-2.219	-3.607
7.3. aus Finanzierungstätigkeit	-760	-760	-760	-452	-243

Anmerkung: Die betriebswirtschaftlichen Kennzahlen werden auf Seite 6 erläutert.

Diagramm: Entwicklung der Kennzahlen der Kapitalstruktur und Rentabilität 2020 - 2024 (in %)



Die Liquiditätsrechnung zeigt zum Bilanzstichtag 31.12.2024 eine Liquidität 1. Grades von 233,9 % (Vorjahr 234,4 %). Sie liegt damit deutlich über dem geforderten Wert von 10 % bis 30 %.

Die Liquidität 2. Grades beträgt 425,6 % (Vorjahr 411,0 %). Damit zeigt die Liquiditätsrechnung auf, dass die kurzfristigen Verbindlichkeiten vollständig durch flüssige Mittel, Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände gedeckt sind.

Die Liquidität 3. Grades beträgt 459,6 % (Vorjahr 443,1 %). 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 nicht ausreichte, um die Investitionstätigkeit und die Finanzierungstätigkeit zu sichern. Gegenüber dem Vorjahr ergibt sich eine Abnahme des Finanzmittelfonds um -597 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 Michael Hübner

Gesellschafter

Stadt Waren (Müritz)

Anteil am Stammkapital

100 % = 100.000,00 €

Aufsichtsrat

9 Mitglieder
lt. § 9 des
Gesellschaftsvertrages

bis 12.09.2024

Herr Sven Breuer
Herr Olaf Gaulke
Herr Hannes Glaue
Frau Sandra Kallisch-Puchelt
Herr Matthias Kühn
Herr Sebastian Paetsch
Herr Heiko Seifert
Frau Christiane Scherfig
Herr Tony Wachholz

ab 12.09.2024

Herr Sven Breuer
Herr Olaf Gaulke
Herr Hannes Glaue
Frau Sandra Kallisch-Puchelt
Frau Kerstin Kordowski
Frau Janine Korth
Herr Sebastian Paetsch
Herr Gerd-Michael Röper
Herr Tony Wachholz

Beteiligungen

keine

Mitgliedschaften

Informationen zu den Mitgliedschaften können bei Bedarf dem Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses 2024 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

Dienstleistungsvertrag mit der Stadt Waren (Müritz) zu den öffentlichen Toiletten im „Haus des Gastes“

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, Sach- &

Produktkonto 626000.10120000 -

Personalkostenzuschuss Museum, öffentliche Toiletten
Stammkapital

Abschlussprüfer

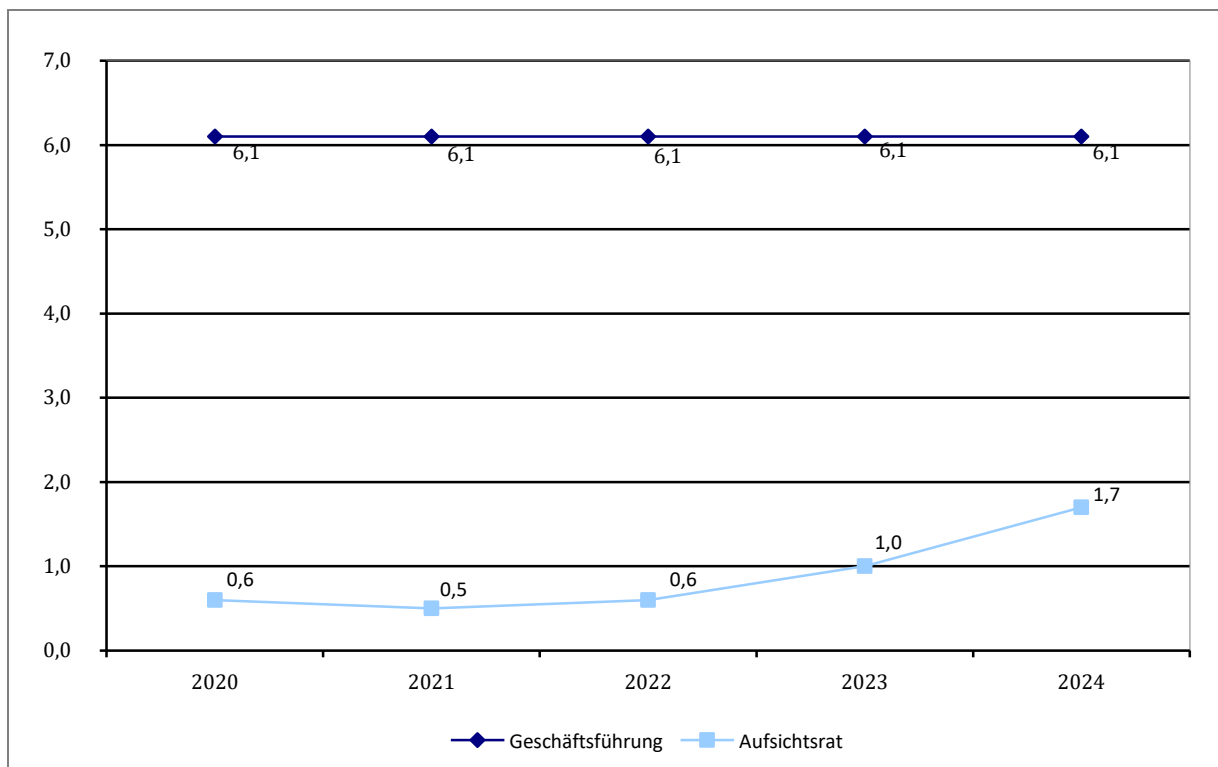
Der Jahresabschluss 2024 wurde von der
Fidelis Revision GmbH
Wirtschaftsprüfungs- und
Steuerberatungsgesellschaft
Gievitzer Straße 89
17192 Waren (Müritz)
durchgeführt.

Gesamtbezüge Geschäftsführung und Aufsichtsrat 2020 - 2024 in T€

	2020	2021	2022	2023	2024
Geschäftsführung ¹	6,1	6,1	6,1	6,1	6,1
Aufsichtsrat	0,6	0,5	0,6	1,0	1,7

¹ 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 2020 - 2024

	2020	2021	2022	2023	2024
Beschäftigte	30	31	31	30	31
Auszubildende	1	2	2	2	2

Erfüllung des öffentlichen Zwecks

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

Im § 2 Abs. 2 der KV M - V heißt es, 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 2020 - 2024

	2020	2021	2022	2023	2024
Waren (Müritz)-Information					
Ferienunterkünfte (Zimmervermittlung)	394	348	341	285	227
gelisteten Hotels (Vermittlung)	50	48	48	42	29
Veranstaltungen					
Veranstaltungen insgesamt	26	27	45	42	37
a.) Davon im Bürgersaal/Konferenzraum	16	12	31	24	21
verkauften Karten	3.247	2.876	6.294	5.556	4.620
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)	10	15	14	18	16
verkauften Karten	313	488	387	914	825
Campingplatz Ecktannen					
Stellplätze	450	450	450	450	450
Besucher ca.	29.472	26.516	32.186	31.392	32.989

Wichtigste Zahlungsströme zwischen der Stadt Waren (Müritz) und der Waren (Müritz) Kur- und Tourismus GmbH in den Jahren 2020 - 2024 in T€

	2020	2021	2022	2023 ²	2024 ²
Zuschuss WMI ¹	150,0	150,0	150,0	190,4	202,3
Zuschuss HdG	100,0	100,0	100,0	119,0	119,0
Zuschuss Bürgersaal	300,0	300,0	-	-	-
Personalkostenzuschuss Museum	36,0	76,0	84,0	99,9	99,9
Sachkostenpauschale Museum	-	-	3,0	3,6	3,6
Reinigung öffentl. Toiletten HdG	-	-	-	-	5,0

¹ Ab 2019 entfällt der Zuschuss für die Waren (Müritz) - Information und wurde durch einen Aufgabenübertragungsvertrag ersetzt.

² ab 2023 wird im Haushalt der Stadt der Bruttobetrag ausgewiesen

Geschäftsverlauf und Aufgabenerfüllung 2024

Die Waren (Müritz) Kur- und Tourismus GmbH hat das Geschäftsjahr 2024 mit einem Jahresüberschuss von 245 T€ abgeschlossen. Geplant war ein Ergebnis von 65 T€. Bei Umsatzerlösen auf Vorjahresniveau und gestiegenen Aufwendungen vor allem für Personal, für Reparatur, Instandhaltung und Dienstleistungen fiel das Ergebnis 2024 jedoch geringer aus als im Vorjahr (478 T€).

Der Campingplatz Ecktannen ist nach wie vor der einzige Unternehmensbereich, der nachhaltig Gewinne erwirtschaftet und defizitäre Bereiche des Unternehmens ausgleicht. Mittelfristig wird weiterhin in die Infrastruktur des Platzes, insbesondere in die Erneuerung und Modernisierung der Sanitäranlagen investiert, um den erreichten Standard und die Gästezufriedenheit nachhaltig zu sichern.

Waren (Müritz) - Information

Die Waren (Müritz) – Information (WMI) als wichtigste Anlaufstelle für die Gäste der Stadt und für Einheimische zählte im Jahr 2024 ca. 90.000 Gäste gegenüber ca. 97.300 Gäste im Vorjahr. Das Niveau vor der Pandemie mit ca. 126.000 Gästen konnte noch nicht wieder erreicht werden. Neben der Gästeinformation, der Vermittlung von Unterkünften, dem Verkauf von Rad- und Wanderkarten sowie Souvenirartikeln werden weitere touristische Dienstleistungen angeboten. Die Klassifizierung der privaten Ferienunterkünfte nach den Kriterien des Deutschen Tourismusverbandes wurde im Berichtsjahr fortgeführt. Alle Quartiere haben die Möglichkeit, sich auf freiwilliger Basis einstufen zu lassen. Im Jahr 2024 wurden 38 Unterkünfte (Vorjahr 22) neu bewertet. Mit der Anbindung online buchbarer Unterkünfte an mehr als 40 gängige Portale wie booking.com, home-togo.de, fewo.de, holidu.de, Check24 u.v.m. werden den Vermietern weitere Möglichkeiten zur professionellen Vermarktung ihrer Quartiere geboten.

Der Ticketverkauf in der WMI für Veranstaltungen unterschiedlichster Art sowohl für den Bürgersaal als auch für Events in der Region, aber auch über die Landesgrenzen hinaus, konnte sich im Berichtsjahr weiter erholen. Wurden vor der Pandemie knapp 21.000 Tickets in der Waren (Müritz) - Information verkauft, so belief sich die Anzahl im Jahr 2024 auf 17.110 (Vorjahr 18.335) verkaufte Tickets.

Wichtigstes Marketinginstrument ist das Gastgeberverzeichnis „Müritz plus“, das als Gemeinschaftswerk der Orte Malchow, Röbel/Müritz, Plau am See, Rechlin und Waren (Müritz) bereits im zwölften Jahr aufgelegt wurde. Es wird auf zahlreichen Messen und über verschiedene Kampagnen, Aktionen und Portale vertrieben. Auch als Onlineblättermagazin ist es auf zahlreichen Kanälen abrufbar.

Bürgerzentrum

Die Waren (Müritz) Kur und Tourismus GmbH ist neben der Stadt Waren (Müritz) Teileigentümerin des Bürgerzentrums in Waren (Müritz). Das Teileigentum der KT umfasst alle Bereiche des Bürgerzentrums mit Ausnahme der Stadtbibliothek. Dazu gehört der Bürgersaal mit Nebenräumen und die Vermietung der im Haus befindlichen Gewerbeflächen, wie z.B. das Kino und weitere. Im Bürgersaal finden selbst organisierte Veranstaltungen statt, darüber hinaus wird der Saal auch an fremde Veranstalter vermietet. Im Berichtsjahr fanden hier insgesamt 134 Veranstaltungen (Vorjahr 142) statt. Hiervon entfallen 21 Events (Vorjahr 24) auf eigene Veranstaltungen, bei denen 4.620 Karten (Vorjahr 5.556 Karten) verkauft wurden. Gästen und Einheimischen wird ein vielfältiges und abwechslungsreiches Programm geboten, wie Konzerte, Comedy, Kabarett, Theater, Varieté, Multivisionsshow und Lesungen. Der Bürgersaal war wie auch im Vorjahr zu den meisten Veranstaltungen gut bis sehr gut besucht. Die gastronomische Versorgung zu den Veranstaltungen wurde durch vertragliche Vereinbarungen mit externen Cateringunternehmen gewährleistet. Im Bereich der Vermietung der Gewerbeeinheiten wurde im Berichtsjahr eine kleinere Ladeneinheit nach Auszug des Mieters zum 31.03.2024 bis Ende August 2024 instandgesetzt und modernisiert und ab September 2024 an einen neuen Mieter übergeben. Die restlichen Gewerbeeinheiten waren wie im Vorjahr durchgängig vermietet.

Campingplatz Ecktannen

Die Gästezahlen auf dem Campingplatz Ecktannen verzeichneten im Berichtsjahr einen positiven Anstieg gegenüber dem Vorjahr. Ca. 33.000 Camper (Vorjahr ca. 31.400) mit einer durchschnittlichen Aufenthaltsdauer von ca. 3,9 Tagen besuchten den Campingplatz am Tor des Nationalparks. Erfreulich ist die wiederholte Auszeichnung des Campingplatzes Ecktannen mit dem camping.info Award 2025. Der Campingplatz hat es erneut in die Top 10 der besten Campingplätze Europas geschafft (Rang 10, Vorjahr Rang 13). Im Februar 2025 erhielt der Campingplatz erstmalig den Tourismuspreis des Tourismusverbandes Mecklenburgische Seenplatte.

Die Umsatzerlöse des Vorjahres in Höhe von 2.573 T€ konnten im Jahr 2024 mit 2.615 T€ leicht überboten werden und erreichen damit einen neuen Rekordwert.

Um die Attraktivität und den erreichten Standard des Campingplatzes zu erhalten und den Ausbau unter Berücksichtigung der Wünsche und Anregungen der Camper weiter voranzutreiben, wurde im Berichtsjahr ein Betrag von 631 T€ in die Infrastruktur und in die Ausstattung investiert. Der wesentliche Anteil entfällt dabei auf den Ersatzneubau des Sanitärcontainers 2, der Ende Oktober 2024 geliefert wurde und zu Saisonbeginn 2025 in Betrieb genommen wird. Die Erneuerung eines weiteren Sanitärgebäudes ist für 2025/2026 geplant.

Das Bistro mit angeschlossenem Minimarkt und die Minigolfanlage wurden wie in den Vorjahren auch an eine ortsansässige Gewerbetreibende verpachtet. Das an das Campingplatzgelände angrenzende Ausflugslokal „Waldschänke“ konnte nicht verpachtet werden, da sich auch nach großen Bemühungen kein Pächter fand.

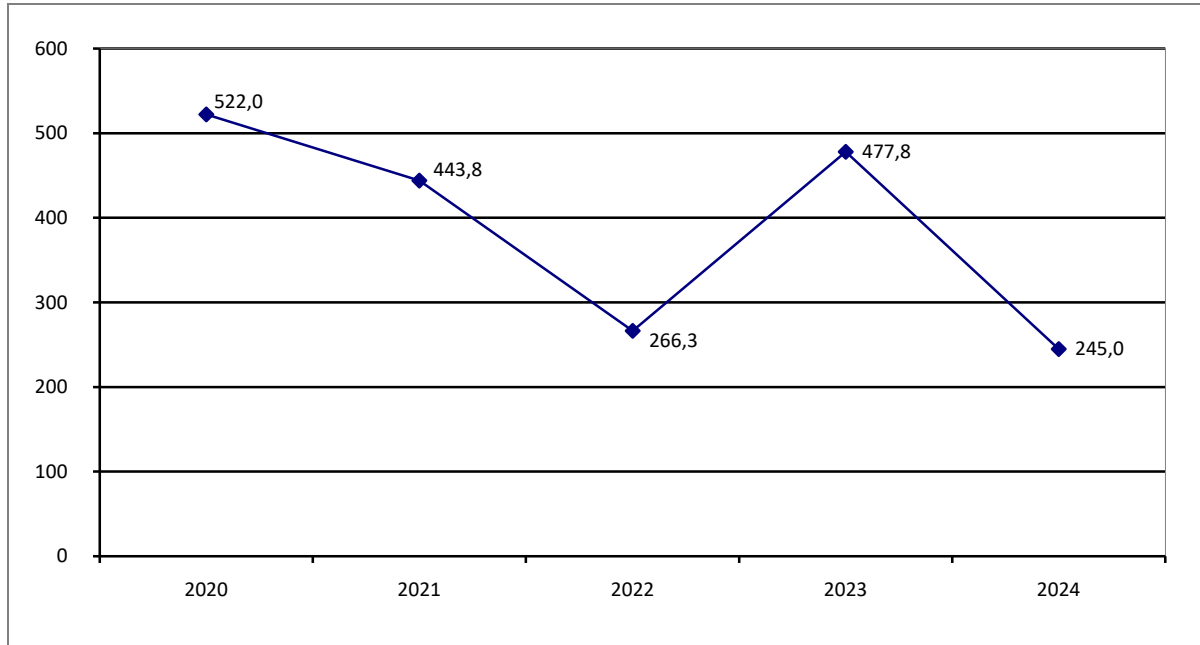
Ertragslage

Das Geschäftsjahr 2024 schließt mit einem Jahresüberschuss von 245 T€ ab. Den wesentlichen Anteil am Ergebnis trägt nach wie vor der Campingplatz Ecktannen.

Gestiegene Aufwendungen für Personal und für Sonstige betriebliche Aufwendungen, hier insbesondere für Instandhaltung und Reparatur betrieblicher Räumlichkeiten, für Reinigungsleistungen und Strom, lassen das Ergebnis für 2024 im Vergleich zum Vorjahr um 233 T€ geringer ausfallen.

Positiv entwickelte sich das Finanzergebnis. Es konnte durch das planmäßige Auslaufen des Zins-Swapgeschäfts zum 30.07.2024 und die Verzinsung von Bankguthaben von 5 T€ im Vorjahr auf 32 T€ in 2024 um 27 T€ gesteigert werden.

Diagramm: Ergebnisentwicklungen von 2020 - 2024 (in T€)



Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme erhöhte sich zum 31. Dezember 2024 von 9.113 T€ im Vorjahr auf 9.426 T€ im Berichtsjahr um 313 T€. Das Anlagevermögen beträgt 5.240 T€ (Vorjahr 4.942 T€) und macht 55,6 % (Vorjahr 54,2 %) der Bilanzsumme aus.

Das Eigenkapital erhöhte sich um 245 T€ auf 8.964 T€ (Vorjahr 8.719 T€). Die Eigenkapitalquote (Verhältnis des Eigenkapitals zur Bilanzsumme) beträgt 95,1 % (Vorjahr 95,7 %). Das Anlagevermögen ist somit zu 100 % durch das langfristige Eigen- und Fremdkapital gedeckt. Die Rückstellungen in Höhe von 195 T€ (Vorjahr 179 T€) betreffen im Wesentlichen Steuerrückstellungen (157 T€), Rückstellungen für ausstehenden Urlaub (21 T€) und für Prüfung und Steuerberatung (17 T€).

Die Verbindlichkeiten zum Bilanzstichtag des Berichtsjahres erhöhten sich um 49 T€ auf 256 T€ (Vorjahr 207 T€). Die Zahlungsfähigkeit der Waren (Müritz) Kur- und Tourismus GmbH war im Berichtszeitraum jederzeit gegeben.

Ausblick

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, unternehmerisch zwischen Risiken und Erfolgsaussichten abzuwägen. Das Ziel ist es, in den einzelnen Bereichen des Unternehmens wirtschaftlich zu arbeiten und mögliche Synergien noch besser zu nutzen. Dabei sieht das Unternehmen sich als modernes kommunales Dienstleistungsunternehmen für die Stadt, für die Bürger und für die Gäste.

An der engen Zusammenarbeit der Waren (Müritz) Kur- und Tourismus GmbH mit der Stadtwerke Waren GmbH auf der Grundlage des Betriebsführungsvertrages 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 Campingplatz Ecktannen ist der gewinnbringende Bereich und spielt eine zentrale Rolle im Unternehmen insgesamt. Für die Zukunft gilt es, den erreichten Standard und die Qualität zu sichern und weiter auszubauen. Um dieses Ziel zu erreichen, wird in den kommenden Jahren weiter in die Infrastruktur investiert, hier insbesondere in die planmäßige Erneuerung der in die Jahre gekommenen Sanitärgebäude. Anregungen und Wünsche der Camper finden ebenso in der weiteren Entwicklung des Platzes ihre Berücksichtigung. Zufriedene Gäste und damit einhergehendes positives Feedback auf Social-Media-Kanälen sind wichtige Garanten für eine nachhaltige positive Ergebnisentwicklung.

Die Waren (Müritz)-Information mit dem Haus des Gastes und der Betreuung des stadtgeschichtlichen Museums konzentriert sich darauf, das touristische Dienstleistungsangebot 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 (wie z. B. Onlinebuchungsmöglichkeiten) zunehmend an Bedeutung.

Risiken

Das Finanz- und Risikomanagement ist darauf ausgerichtet, die finanzielle Stabilität der Gesellschaft zu sichern und somit die Sicherung des Unternehmenswertes und der Zahlungsfähigkeit zu gewährleisten.

Bilanz der Jahre 2020 - 2024 in T€

Aktiva					
	2020	2021	2022	2023	2024
A. Anlagevermögen	5.510,6	5.338,6	5.240,3	4.942,2	5.239,7
B. Umlaufvermögen					
Vorräte	30,9	29,0	30,3	31,3	30,7
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	70,9	142,6	91,8	169,4	202,4
Schecks, Kassenbestand	2.569,5	2.932,5	3.073,9	3.964,3	3.941,7
C. Rechnungsabgrenzungsposten	1,9	2,3	3,9	5,8	10,9
	8.183,9	8.445,2	8.440,0	9.113,1	9.425,6
Passiva					
	2020	2021	2022	2023	2024
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	3.961,8	4.483,8	4.927,6	5.193,9	5.671,7
Gewinnvortrag	1.461,8	1.461,8	1.461,8	1.461,8	1.461,8
Jahresüberschuss	522,0	443,8	266,3	477,8	245,3
	7.530,3	7.974,1	8.240,4	8.718,2	8.963,5
B. Rückstellungen	126,8	94,2	41,7	179,2	194,5
C. Verbindlichkeiten	526,1	376,1	148,6	207,2	256,5
D. Rechnungsabgrenzungsposten	0,7	0,7	9,3	8,5	11,2
	8.183,9	8.445,2	8.440,0	9.113,1	9.425,6

Gewinn- und Verlustrechnung der Jahre 2020 - 2024 in T€

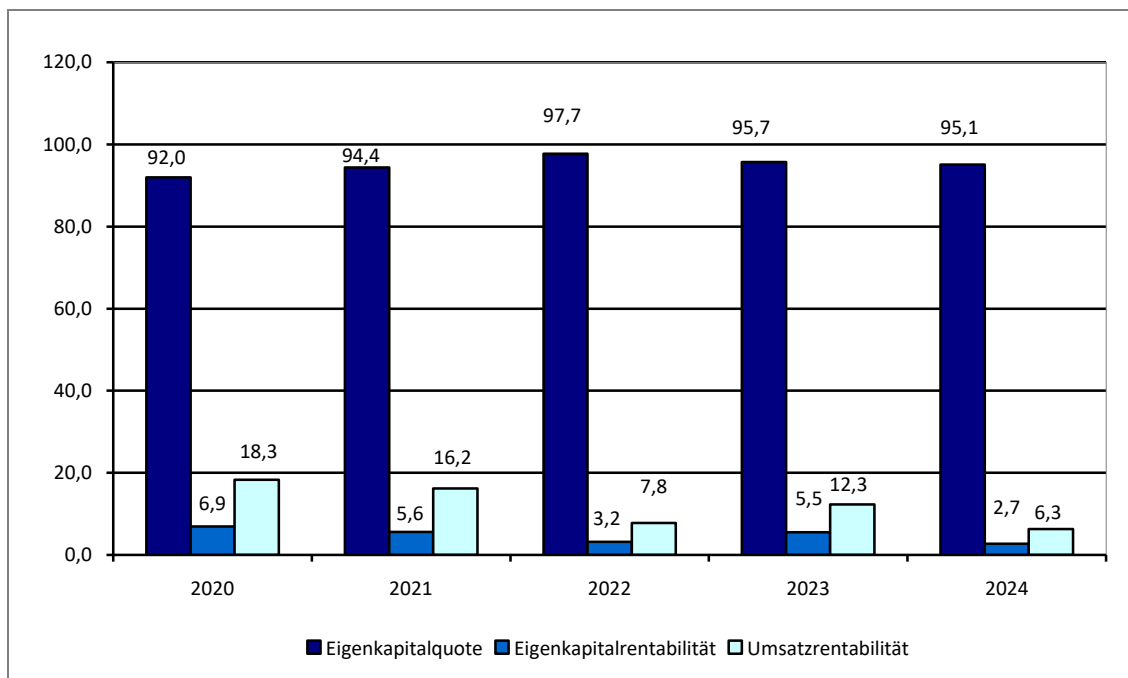
	2020	2021	2022	2023	2024
1. Umsatzerlöse	2.857,6	2.746,2	3.399,0	3.884,1	3.922,0
2. Sonstige betriebliche Erträge	303,7	302,9	275,3	12,2	2,6
3. Materialaufwand	184,7	188,7	291,1	301,4	324,9
4. Personalaufwand	999,4	1.044,6	1.255,0	1.313,6	1.416,2
5. Abschreibungen	360,4	356,1	359,5	362,2	345,9
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.034,5	982,7	1.501,5	1.289,7	1.432,8
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	27,1	37,1	51,9	28,8	37,6
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	77,7	60,4	42,8	24,1	5,1
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-	-	-	146,2	181,9
11. Sonstige Steuern	9,8	9,9	10,1	10,1	10,0
12. Jahresüberschuss	522,0	443,8	266,3	477,8	245,3

Bilanz- und sonstige Kennzahlen 2020 - 2024

	2020	2021	2022	2023	2024
1. Eigenkapitalquote (in %)	92,0	94,4	97,7	95,7	95,1
2. Eigenkapitalrentabilität (in %)	6,9	5,6	3,2	5,5	2,7
3. Umsatzrentabilität (in %)	18,3	16,2	7,8	12,3	6,3
4. Liquidität 1. Grades (in %)	805,3	779,8	2.120,0	1.943,1	874,1
5. Liquidität 2. Grades (in %)	827,6	817,8	2.183,4	2.026,5	918,8
6. Liquidität 3. Grades (in %)	708,5	696,0	1.639,0	1.062,5	925,7
7. Cash Flow (in T€)					
7.1. aus laufender Geschäftstätigkeit	574	495	414	967	589
7.2. aus Investitionstätigkeit	-228	-146	-279	-50	-606
7.3. aus Finanzierungstätigkeit	13	15	6	-27	-5

Anmerkung: Die betriebswirtschaftlichen Kennzahlen werden auf Seite 6 erläutert.

Diagramm: Entwicklung der Kennzahlen der Kapitalstruktur und Rentabilität 2020 - 2024 (in %)



Zum 31. Dezember 2024 beträgt die Liquidität 1. Grades 874,1 %. 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. 918,8 %. Unter Einbeziehung der offenen Forderungen ergibt sich eine Liquidität 3. Grades von 925,7 %.

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 nicht ausreichte, um den Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit zu decken. Unter Einbeziehung des Cashflows aus Finanzierungstätigkeit verringert sich der Finanzmittelfonds zum 31.12.2024 um -22 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

Das Betätigungsfeld der Müritzeum gGmbH umfasst die Förderung von Kultur, die Förderung der Volks- und Berufsbildung, die Förderung des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes und der Naturschutzgesetze der Länder sowie Förderung des Umweltschutzes. Verwirklicht wird der öffentliche Zweck u. a. durch:

- den Um- und Ausbau und die Unterhaltung von Einrichtungen zur Besucherlenkung, wie insbesondere eines Betreuungs- und Informationsgebäudes („Müritzeum“ - Haus der 1.000 Seen) für Besucherinnen und Besucher der Schutzgebiete,
- das Angebot von Führungen, Exkursionen, Vortragsveranstaltungen und Informationen für die Besucherinnen und Besucher in Fragen des Natur- und Umweltschutzes,
- das Durchführen von schulischen Veranstaltungen insbesondere in den Fächern Biologie, Geografie und Geschichte.

In diesem Zusammenhang stehen im Vordergrund der Schutz und die Pflege der landschaftlichen Eigenarten des Müritz Nationalparks und der anderen Schutzgebiete der Mecklenburgischen Seenplatte sowie die Entwicklung und Erhaltung der nationalparkgerechten Infrastruktur.

Geschäftsführung

Herr Dr. Matthias Küster

Gesellschafter

Stadt Waren (Müritz)
Landkreis Mecklenburgische
Seenplatte

Anteil am Stammkapital

50 % = 12.500,00 €

50 % = 12.500,00 €

25.000,00 €

Aufsichtsrat

8 Mitglieder
lt. § 10 des
Gesellschaftsvertrages

bis 10/2024

Herr Eckhart Jäntsch
Herr Matthias Kagel
Herr Roland Krimmling
Herr Frank Müller
Frau Kathleen Reetz
Frau Elke Schoenfelder
Herr Andreas Sprick
Frau Dagmar Wilisch

ab 10/2024

Frau Monika Göppert
Herr Eckhart Jäntsch
Herr Matthias Kagel
Frau Sandra Kallisch-Puchelt
Herr Eberhard Kuckelt
Herr Frank Müller
Frau Nadine Schubert
Herr Antonio Ungureanu

Beteiligungen

keine

Mitgliedschaften

Informationen zu den Mitgliedschaften können bei Bedarf dem Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses 2024 der Müritzeum gGmbH entnommen 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 Naturschutzteule)
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 2021)
Produktkonto 626000.54120000 -	Zahlung Festbetrag lt. § 16 Satzung Müritzeum gGmbH (ab dem HH-Jahr 2024)

Abschlussprüfer

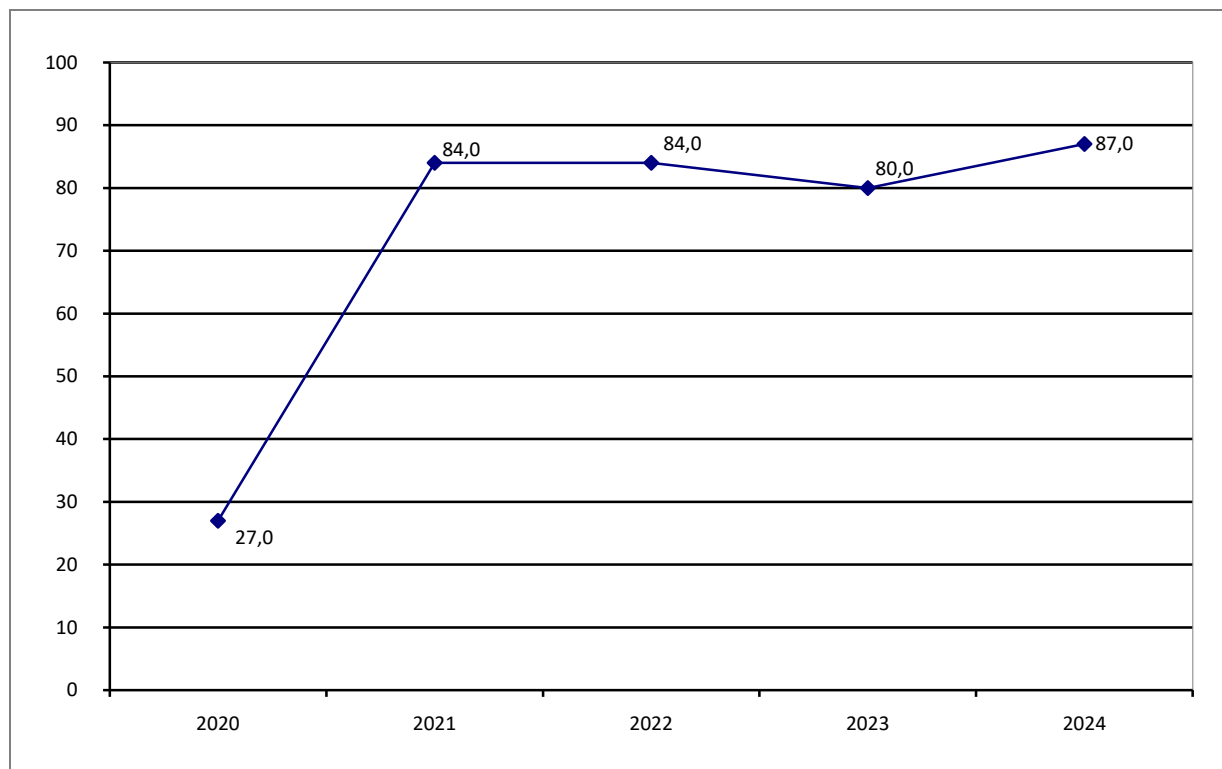
Der Jahresabschluss 2024 wurde von der
 BRB Revision und Beratung oHG
 Wirtschaftsprüfungs- und
 Steuerberatungsgesellschaft
 Wismarsche Straße 182
 19053 Schwerin
 durchgeführt.

Gesamtbezüge Geschäftsführung und Aufsichtsrat 2020 - 2024 in T€

	2020	2021	2022	2023	2024
Geschäftsführung	27,0 ¹	84,0	84,0	80,0	87,0
Aufsichtsrat	-	-	-	-	-

¹ längerer Krankheitsbedingter Ausfall der ausgeschiedenen Geschäftsführerin Frau Nagel

Diagramm: Entwicklung Gesamtbezüge Geschäftsführung und Aufsichtsrat 2020-2024 (in T€)



Personalentwicklung 2020 - 2024

	2020	2021	2022	2023	2024
Beschäftigte	25	25	27	26	27
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 die Förderung von Kultur, die Förderung der Volks- und Berufsbildung, die Förderung des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes und der Naturschutzgesetze der Länder sowie Förderung des Umweltschutzes. Verwirklicht wird der öffentliche Zweck u. a. durch:

- den Um- und Ausbau und die Unterhaltung von Einrichtungen zur Besucherlenkung, wie insbesondere eines Betreuungs- und Informationsgebäudes („Müritzeum“ - Haus der 1.000 Seen) für Besucherinnen und Besucher der Schutzgebiete,
- das Angebot von Führungen, Exkursionen, Vortragsveranstaltungen und Informationen für die Besucherinnen und Besucher in Fragen des Natur- und Umweltschutzes,
- das Durchführen von schulischen Veranstaltungen insbesondere in den Fächern Biologie, Geografie und Geschichte.

In diesem Zusammenhang stehen im Vordergrund der Schutz und die Pflege der landschaftlichen Eigenarten des Müritz Nationalparks und der anderen Schutzgebiete der Mecklenburgischen Seenplatte sowie die Entwicklung und Erhaltung der nationalparkgerechten Infrastruktur.

Tabelle: Leistungskennzahlen 2020 - 2024

	2020	2021	2022	2023	2024
Besucherstatistik (in Person)					
Erwachsene	54.773	40.226	58.977	57.027	55.899
Familienkarte	25.612	18.630	31.489	55.988	46.508
Kinder unter 6 Jahre (ab 2023 unter 4 Jahre)	7.657	5.654	8.578	4.667	3.984
Kinder 6 – 16 Jahre (ab 2023 4 – 16 Jahre)	8.152	5.995	7.867	8.505	7.561
Ermäßigt	6.505	4.678	8.194	9.889	8.689
Gruppen ab 15 Personen	1.359	1.600	3.006	2.927	2.770
Kindergruppen	1.488	2.178	1.934	3.994	4.349
Eintrittspreise (in €)					
Erwachsene	12,00 / 14,00	14,00	14,00	14,00	14,00/ 15,00
Familienkarte ²	28,00 / 34,00	34,00	34,00	35,00	35,00/ 37,50
Familienjahreskarte ²	50,00	50,00	50,00	60,00	60,00/ 70,00
Kinder unter 6 Jahre (ab 2023 unter 4 Jahre)	-	-	-	-	-
Kinder 6 – 16 Jahre (ab 2023 4 – 16 Jahre)	5,00 / 6,00	6,00	6,00	7,00	7,00/ 7,50
Ermäßigt ¹	9,00 / 11,00	11,00	11,00	11,00	11,00/ 12,00
Gruppen ab 15 Personen (pro Person)	9,00 / 11,00	11,00	11,00	11,00	11,00/ 12,00

¹ Schwerbehinderte, Arbeitslose, Studenten, Auszubildende, Wehr- und Zivildienstleistende

² zwei Erwachsene und ein oder mehrere Kinder

Begleitpersonen, welche im Müritzeum freien Eintritt haben, Hunde sowie Besucher des Puppentheaters sind aufgrund der fehlenden Zuordenbarkeit in den ausgewiesenen Zahlen nicht enthalten

Wichtigste Zahlungsströme zwischen der Stadt Waren (Müritz) und der Müritzeum gGmbH in den Jahren 2020 - 2024

	2020	2021	2022	2023	2024
Zuschuss Erweiterung und Modernisierung Müritzeum Waren	-	-	2,8	-	-
Zuschuss zum Verlustausgleich/ Festbetrag lt. § 16 Satzung	-	150,0	429,5 ¹	213,9	229,0 ²
Bildung einer Rückstellung über eine Zuwendung zum Verlustausgleiches	150,0	230,5	-	-	-

¹ 230,5 T€ Verlustausgleich 2021; gezahlt über die gebildete Rückstellung

199,0 T€ Verlustausgleich 2022; gezahlt über Aufwand

² jährlicher Festbetrag lt. § 16 Satzung Müritzeum i. H. v. 229,0 T€ für die Jahre 2024 - 2026

Geschäftsverlauf und Aufgabenerfüllung 2024

Das Jahr 2024 ist das siebzehnte Kalenderjahr für die Müritzeum gGmbH. Das gemeinnützige Müritzeum hat im Wesentlichen drei Ausrichtungen:

- es ist das NaturErlebnisZentrum in Waren (Müritz)
- das Welcome Center der Mecklenburgische Seenplatte in Waren (Müritz) und
- das Informationshaus bzw. Tor zum Müritz-Nationalpark.

Im Geschäftsjahr 2024 besuchten 135.053 Besucher das Müritzeum. Das sind im Vergleich zum Vorjahr 12.987 Gäste (9 %) weniger, jedoch 12 % mehr als im 5-jährigen Mittel mit der Corona-Depression von 2020 bis 2022. Über das Jahr 2024 verteilt, kamen in den Monaten März, Mai, Juni und September jeweils mehr und in den anderen acht von zwölf Monaten weniger Besucher im Vergleich zu 2023. Bemerkenswert waren die Besucherverluste während der Kernsaison in den Monaten Juli (-15 %) und August (-27 %).

Nach dem Sparkassen-Tourismusbarometer Ostdeutschland (Stand 02/2025) waren im Bereich Mecklenburgische Seenplatte in 2024 gegenüber 2023 < 2 % weniger Übernachtungen zu verzeichnen. Für die Stadt Waren (Müritz) sind knapp 3 % weniger Übernachtungen in 2024 (knapp 11 % weniger bei Kurabgabepflichtigen) erfasst worden. Es wurden in der Waren (Müritz)-Information 7,5 % weniger Gäste in 2024 gegenüber 2023 erfasst und 14 % weniger Personen auf Stadtführungen (Information Haus des Gasten nach Quellen: Statistisches Landesamt StatMV; Amt für Bau, Umwelt, Wifoe Stadt Waren). Die Zahlen des Müritzeums (siehe oben) fügen sich somit gut in den allgemeinen Vergleich zu anderen Einrichtungen ein. Es machten etwas weniger Gäste Urlaub in der Region und hielten dabei ihre Ausgaben für Kulturangebote zurück. Die Gäste im Müritzeum kamen zu knapp 18 % aus Mecklenburg-Vorpommern, 82 % aus dem restlichen Bundesgebiet und unter 1 % aus dem Ausland.

Das Müritzeum ist eine gemeinnützige Einrichtung und etablierter außerschulischer Lernort. Dabei werden alters- und bildungsträgerübergreifend Bildungsformate angeboten, die zu Themen des Natur- und Umweltschutzes, zur Entstehung und Entwicklung der Landschaft, zur Flora- und Fauna sowie zur Landeskunde von Mecklenburg-Vorpommern informieren. Auch im Jahr 2024 hat das Müritzeum ein breit angelegtes Umweltbildungsprogramm angeboten. Parallel zu den Besucherzahlen sank auch die Zahl der gebuchten Umweltbildungsveranstaltungen (-74; -14%) im Vergleich zum Vorjahr. Die Teilnehmerzahl stieg jedoch leicht an (+176, + 1,9 %). Die Anzahl von Veranstaltungen und Teilnehmern lag dabei immer noch über dem Vor-Corona-Jahr 2019 (+35 %). Während Erwachsene in 2024 vor allem die Standardformate, wie Führungen nutzten, waren für Kinder die Projekte, Ferienaktionstage und Einführungen mit Quiz interessant und wurden entsprechend gebucht. Das Müritzeum führt seit 2023 das von der Norddeutschen Stiftung für Umwelt und Entwicklung geförderte Projekt: Lebensraum grünes Dach – Forschung, Bildung und Schutz der Biodiversität in der Stadt durch. Der Bereich Umweltbildung hat hierzu gesonderte Bildungsformate für Erwachsene sowie Kinder- und Jugendliche unterschiedlichem Ausbildungs- und Schulformats angeboten. So besuchten u. a. Kinder (Kindergärten), Jugendliche bzw. Schulklassen der Grund- und Sekundarstufe I und II sowie Auszubildende, u. a. im Garten- und Landschaftsbau, die Veranstaltungen und nahmen aktiv daran teil. Als Ausstellungshighlight galt in 2024 die Sonderausstellung: Facettenreiche Insekten – Vielfalt, Gefährdung, Schutz, die in Zusammenarbeit mit den Museen des Verbundes norddeutscher Museen (NORE e. V.) unter Leitung des LIB Hamburg mit dem Müritzeum erarbeitet wurde. Die Ausstellung war von Frühjahr bis in den Herbst zu sehen und hatte zusammen in Kombination mit dem Projekt Lebensraum grünes Dach ein breites Begleitprogramm mit Sonderführungen, Aktionen, wie den abendlichen Fangnächten für Insekten bzw. wurde im Rahmen von nationalen und regionalen Aktionstagen, wie dem Tag der Biodiversität und dem Landeszohtag sowie u. a. beim Kinderumweltag thematisiert, unterstützt von externen Partnern aus der Region, so u. a. dem Entomologischen Verein Mecklenburg e. V.. An weiteren Aktionstagen, wie zum Beispiel dem Tag des Geotops oder im Rahmen des Goethe-Jahres, hat sich

das Müritzeum beteiligt und auch hier in Zusammenarbeit mit Partnern aus der Region, so beispielsweise der Geowissenschaftliche Verein Neubrandenburg e. V. u. a. mit Ständen, Gesteinsbestimmungsübungen und Exkursionen ein breites Bildungsangebot geschaffen. Auch fanden wieder zahlreiche Vortragsveranstaltungen im Format: „Mittwochs im Müritzeum“ statt. Für die gemeinnützig-museale Sparte des Müritzeums wurden in 2024 Fördermittel für das Projekt: „Grundsicherung der Naturhistorischen Landessammlungen für Mecklenburg-Vorpommern“ (KULT- 22-0141) in Höhe von 12.750,00 € eingeworben. Im Rahmen des Projektes flossen finanzielle Mittel u. a. in eine neue Ausstattung der Präparationswerkstatt, die Sicherung des historischen Buchbestandes, die digitale Erfassung und Sicherung von Sammlungsdaten, in Maßnahmen zum Sammlungsschutz sowie zur Präparation und Kuratation von Bestandsmaterial und Sammlungszugängen u. a. im Rahmen des Landesmonitorings M - V von Greifvögeln und Wölfen. Mit Hilfe von Citizen-Scientists wurden im Rahmen des Projektes: „Lebensraum grünes Dach – Forschung, Bildung, Schutz der Biodiversität in der Stadt“ auf dem Gründach des Hauptgebäudes in 2024 weitere floristische und faunistische Aufnahmen durchgeführt. Über die Zwischenergebnisse und Veranstaltungen des Projektes wurde über eine breite Öffentlichkeitsarbeit informiert. Das Projekt endet 2025.

Vom 08.04. bis 13.06.2024 wurden Foyer, Front-Office und Seminarraum im Hauptgebäude modernisiert. Der Bereich war in dieser Zeit für den Kundenverkehr gesperrt. Der Einlass erfolgte über den Seiteneingang am Haus der Sammlungen. Trotz einer umfangreich ausgeschilderten und online angekündigten Umleitung zum Nebeneingang am Haus der Sammlungen wurde beobachtet bzw. durch Kundenbefragungen festgestellt, dass viele Besucherinnen und Besucher, auf dem Weg vom Haupt- zum Nebeneingang „verloren gingen“ und die Einrichtung nicht besuchten. Die vorübergehend beschränkte und wenig repräsentative Eingangssituation trug in der gesamten Zeit des Umbaus auch dazu bei, dass weniger Gäste ins Müritzeum kamen. Zugleich konnte in der Zeit, aufgrund des verringerten Platzes im Haus der Sammlungen nur ein Bruchteil des Shop-Sortiments angeboten werden.

Während des Geschäftsjahres konnte dem Anstieg der Personalkosten durch operative Personalentscheidungen entgegengewirkt werden. So wurde u. a. die in 2023 ausgeschriebene Stelle des Kurators für den Bereich Ausstellung und Naturhistorische Landessammlungen nicht zum 01.01.2024, sondern zum 15.04.2024 besetzt. Die Ende 2023 freigewordene Stelle in der Umweltbildung wurde durch einen Werkstudentenvertrag zu 50 % besetzt. Die restlichen Stellenanteile wurden anteilig befristet für 2 Jahre hausintern vergeben.

Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen sind im Müritzeum in jedem Geschäftsjahr evident. Für das Jahr 2024 sind vor allem Maßnahmen im Zucht- und Quarantäne-Aquarium zu erwähnen, um hier ausreichende Bedingungen für die Fischnachzucht zu gewährleisten sowie die Sanierung der Besucherterrasse am zweiten Ausstellungsgebäude, dem Haus der Sammlungen.

Im Geschäftsjahr 2024 war das Müritzeum wieder im Bereich Marketing und Öffentlichkeitsarbeit sehr aktiv. Bei klassischen Werbeformaten wurden neben neuen Werbeschildern zum Müritzeum und Litfaßsäulenplakaten zur Sonderausstellung Facettenreiche Insekten im Stadtgebiet von Waren (Müritz) auch an drei Kreuzungen, die als Hauptverkehrsknotenpunkte um die Stadt Waren (Müritz) herum gelten und von Touristen passiert werden, Verkehrsschilder platziert, mit dem Hinweis auf das Müritzeum als bedeutende Einrichtung in Waren. Darüber hinaus wurden wieder zahlreiche Social-Media-Beiträge erzeugt und positive Effekte durch eine größere Wahrnehmung und Sichtbarkeit als Folge des aktiven Online-Marketings erzielt. Es wurden auch weitere neue Marketinginstrumente erschlossen. So wurden neben analogen Radiospots zum Müritzeum auch Spots über Online-Radio-Kanäle eingekauft. Das Müritzeum war auch in 2024 wieder in klassischen Printmedien vertreten, so u. a. in der Zeitschrift Clever Reisen, und wurde als touristisches Reiseziel in der Mecklenburgischen Seenplatte sowie im Rahmen von Paketangeboten u. a. über „Reisen aktuell“ u. a. in der Apotheken Rundschau beworben.

Im Saldo von Erträgen, Aufwendungen und Gesellschafterzuschüssen ergibt sich am Jahresende ein positives Jahresergebnis, welches in den folgenden Punkten näher erläutert wird. Die Gesellschaft ist am Ende des Geschäftsjahres liquide.

Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2024 wurden gegenüber 2023 geringere Umsatzerlöse erzielt.

Die Umsatzerlöse sanken gegenüber dem Vorjahr durch die geringere Besucherzahl um 97,6 T€ auf 1.735,6 T€. Entsprechend der Besucherverteilung waren die Monate Juli, August und Oktober die umsatzstärksten. Nicht nur die Erlöse durch den Ticketverkauf und die Umweltbildungsangebote, sondern auch die Erträge im Shop gingen zurück, so dass letzterer in der Sparte mit einem negativen Jahresergebnis schließt. Die fast zweimonatige Umbauphase im Foyer/Shop mit stark reduziertem Shopangebot hat dazu ebenfalls maßgeblich beigetragen.

Die sonstigen betrieblichen Erträge fielen 2024 gegenüber 2023 (242,7 T€) mit 538,5 T€ (+ 295,8 T€) höher aus. Den größten Anteil bilden die Zuschüsse der Gesellschafter. Seit dem Jahr 2024 liegt mit der neuen Satzung der Müritzeum gGmbH eine Finanzierungsregelung der Gesellschafter vor, die besagt, dass für drei Wirtschaftsjahre, aktuell 2024 bis 2026, der Zuschuss in Form eines gleichbleibenden Festbetrages von den Gesellschaftern (zu je 50 %; pro Jahr je 229 T€) gezahlt wird. Periodenfremde Erträge wurden u. a. durch den Kulturfond Energie sowie höhere Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen erzielt.

Der Personalaufwand stieg in 2024 gegenüber 2023 um 130,9 T€ an, jedoch durch die zuvor ausgeführten Personalentscheidungen der Geschäftsführung um etwa 25 T€ weniger als für 2024 prognostiziert.

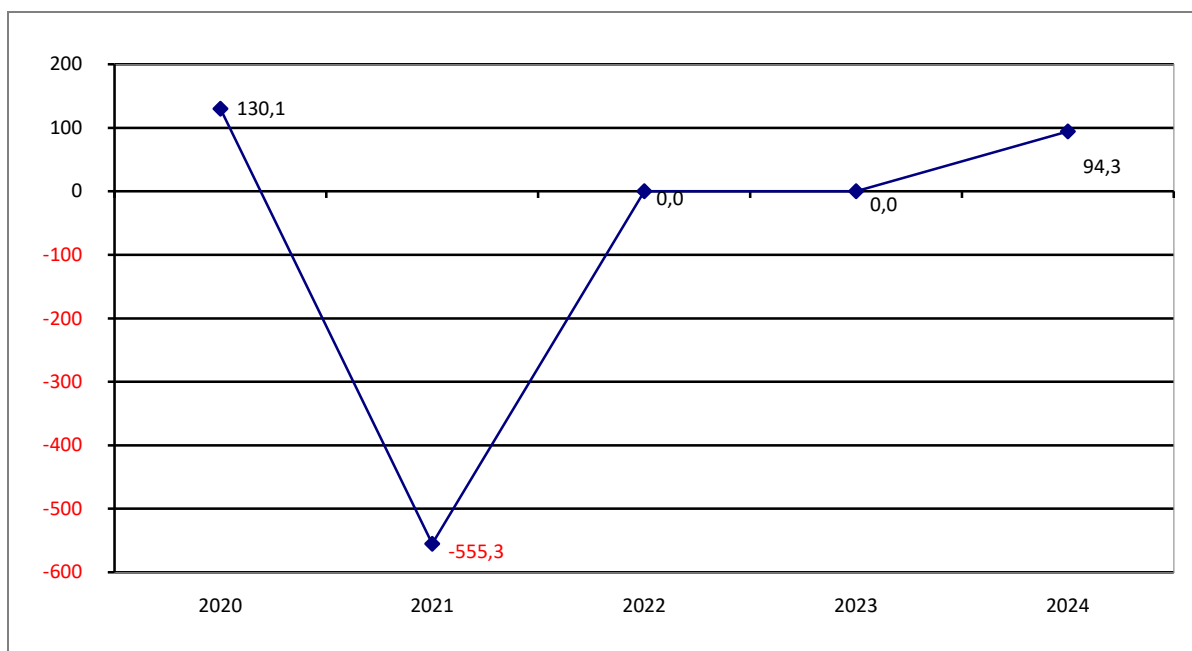
Die Materialaufwendungen sind im Gegensatz zum Vorjahr um 22,4 T€ gesunken, u. a. durch einen geringeren Wareneinkauf für den Shop und geringere Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sanken gegenüber 2023 um 6,3 T€. Trotz der Preiserhöhungen auf dem Energiesektor mit steigenden Energiekosten konnten diese u. a. durch geringere Werbekosten, Rechts- und Beratungskosten sowie geringere Kosten für Reparatur und Instandhaltungen kompensiert werden. Die Reduktion der Werbekosten ist darauf zurückzuführen, dass zum einen bei mehrjährigen Werbemaßnahmen in 2023 höhere Einmalzahlungen anfielen und zum anderen in 2024 einige Marketingpakete von Anbietern nicht in ausreichendem Maße zur Verfügung standen bzw. deshalb nicht gebucht oder Maßnahmen aufgrund einer Kosten-Nutzen-Bewertung nicht mehr fortgeführt wurden (z. B. Rabattaktionen).

Die Rückstellungen für Instandsetzungen an Dach und Fach werden entsprechend des Betreibervertrages weiter in Höhe von 5 % der jährlichen Umsatzerlöse (86,8 T€) gebildet. Durch den Umfang der in 2024 durchgeführten Instandsetzungen an Dach und Fach wurden Rückstellungen in Höhe von 96,7 T€ verbraucht.

Durch die seit dem Geschäftsjahr 2024 greifende Festbetragsregelung bezüglich der Gesellschafterzuschüsse, können Jahresüberschüsse im Unternehmen verbleiben. Vor dem Hintergrund einer jährlich unsicheren Ertragslage durch Schwankungen im Fremdenverkehr und Zuschüsse in Form eines Festbetrages für drei Jahre, bei stetig steigenden Kosten, war es das Ziel des Geschäftsführers in 2024 einen Überschuss zu erzielen, um nach einem ggf. neutralen Ergebnis in 2025 einem in 2026 zu erwartenden negativen Jahresergebnis aus dem operativen Geschäft vorzubeugen. Trotz niedrigerer Besucherzahlen in 2024 konnte durch Reduktion der Ausgaben und Auflösung von Rückstellungen dieses Ziel erreicht werden. Der Jahresgewinn beläuft sich in 2024 auf 94,3 T€. Abzüglich der in 2024 realisierten Erträge aus Auflösungen für Rückstellungen in 2024, u. a. Mietrückforderungen und Rückforderung Kulturfond Energie, von 24,2 T€ und der periodenfremden Erträge aus der Gewährung von Mitteln im Rahmen des Kulturfond Energie für 2023 von 19,9 T€ wären 50,2 T€ im Jahresergebnis Gewinn erzielt worden. Das entspricht 25,1 T€ Zuschuss pro Gesellschafter, die im Unternehmen verbleiben. Wären die Besucherzahlen 2024 nicht um 9 %, sondern um 21 % (wie etwa in der Kernsaison) niedriger gewesen, wären entsprechend weniger Umsatzerlöse erzielt worden und damit ein negatives Jahresergebnis (- 122,0 T€) im ersten Jahr des Finanzierungszeitraumes.

Diagramm: Ergebnisentwicklungen von 2020 - 2024 (in T€)



Vermögens- und Finanzlage

Die liquiden Mittel bilden in Höhe von 1.111,1 T€ (1.323,3 T€ in 2023), die sich vor allem aus den Bankguthaben ergeben, die größte Position der Aktivseite der Bilanz per 31.12.2024. Im Vergleich zum Vorjahr reduzieren sich diese im Wesentlichen durch das Abfließen der nicht zum Verlustausgleich 2023 benötigten Gesellschafterzuschüsse in 2024.

Auf der Passivseite der Bilanz sind die sonstigen Rückstellungen mit 755,5 T€ ein bedeutender Bilanzposten. Die Reduktion gegenüber 832,9 T€ in 2023 erklärt sich, trotz der 5 %igen Rückstellungsbildung entsprechend der Umsatzerlöse in 2024 laut Betreibervertrag, in dem Verbrauch entsprechend durchgeführter Instandhaltungsmaßnahmen an Dach und Fach in 2024. Weiterhin tragen die Auflösung der Rückstellung für zunächst angekündigte Rückforderungen Miete, Gastronomie und Förderung Kulturfond Energie sowie die deutlich geringeren Rückstellungsbeträge für Urlaub/Überstunden zur erheblichen Reduzierung der sonstigen Rückstellungen bei.

Die bilanzielle Eigenkapitalquote steigt gegenüber dem Vorjahr (24,3 %) um 11,1 % auf 35,4 %. Unter Berücksichtigung der Sonderposten beträgt die Eigenkapitalquote 38,8 %. Durch den Jahresgewinn steigt das Eigenkapital. Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistung, sonstige Verbindlichkeiten sowie Rückstellungen für Instandsetzung an Dach und Fach wurden reduziert. Die Eigenkapitalquote liegt über der vom Grundwerk (nach Maßgabe EigVO M - V) empfohlenen Eigenkapitalquote von 30 % und ist dabei als stichtagbezogene Quote anzusehen. Das Unternehmen war im gesamten Geschäftsjahr liquide, wobei die Zuschüsse der Gesellschafter dies unterstützten. Diese Zuschüsse werden auch perspektivisch eine Bedeutung zur Sicherung der Liquidität besitzen.

Ausblick

Im Jahr 2024 besuchten 135.053 Besucher das Müritzeum. Somit war das NaturErlebnisZentrum, allein bezogen auf die Gästezahl, wieder eine der bedeutendsten touristischen Einrichtungen in Mecklenburg-Vorpommern. Neben der Dauerausstellung, die über die Flora, Fauna, Geologie, Erdgeschichte und Landschaftsentwicklung berichtet, zeigt das Müritzeum mit der größten Aquarienlandschaft für heimische Süßwasserarten auch Flora, Fauna und Lebensraum unter Wasser in einer der gewässerreichsten Regionen Mitteleuropas. Im Gesamtkonzept räumlich integriert befindet sich das Schaufenster der Region, in dem die Gäste viele Informationen über weitere

touristische Destinationen und Anbieter erhalten. Das Müritzeum ist Welcome Center der Region und gehört zur touristischen Basis-Infrastruktur. Eine weitere bedeutende Funktion ist die der Umweltbildung, durch die in verschiedenen Formaten Aspekte der Naturkunde sowie Biodiversität, Umwelt- und Naturschutz in der Bevölkerung vermittelt und dadurch gefördert werden.

Das Müritzeum ist im Bundesland Mecklenburg-Vorpommern ein anerkannter außerschulischer Lernort. Nicht zuletzt bewahrt das Müritzeum eine der ältesten und umfangreichsten naturhistorischen Sammlungen des Landes. Um diesen Funktionalitäten, die in der Satzung der Müritzeum gGmbH fest verankert sind, in Quantität und Qualität gerecht zu werden, betreibt die Gesellschaft ein komplexes Ensemble aus Ausstellungsgebäuden inkl. Schauaquarium, Zucht- und Quarantäne-Aquarium und deren Infrastruktur sowie einen Museumsgarten, für deren Erhalt diese entsprechend Betreibervertrag mit dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte verantwortlich ist. Instandsetzungsmaßnahmen und Investitionen zum Substanzerhalt aber auch zur Weiterentwicklung sind über die zukünftigen Haushalte eingeplant. Als Risiko gelten unerwartet auftretende Schäden, die bei der vorliegenden Infrastruktur sofort kostenintensiv sein können.

Das Zucht- und Quarantäneaquarium unter der Herrenseebrücke ist bedeutend für die Betreibung der Aquarienlandschaft im Schaubereich, im Haus der 1000 Seen. Nach in 2020 festgestellten baulichen Mängeln an der Herrenseebrücke in Waren (Müritz), unter der seit 1982 die Räumlichkeiten als Aquarium genutzt werden, wurden in 2022/2023 von Seiten des städtischen Bauamtes Auflagen für eine Weiterbetreibung vorgegeben, die Baumaßnahmen nach sich zogen. In 2024 wurden diese Maßnahmen durchgeführt. Die Betreibung eines dringend benötigten Zucht- und Quarantäne-Aquariums in den Räumlichkeiten unter einer Straßenbrücke birgt grundsätzlich, bei etwaiger Bauauffälligkeit des Brückenkörpers, ein großes Risiko.

Für die Umsetzung des Gesellschaftszwecks und Unterhaltung der Infrastruktur in hoher Quantität und Qualität ist ein ausreichender und qualifizierter Personalstamm sowie entsprechende finanzielle Mittel nötig. Neben der technischen Unterhaltung ist der Personalaufwand im Unternehmen der größte Posten. Vor allem die tariflich festgesetzten Steigerungen werden auch in den kommenden Jahren das Unternehmen belasten. In 2024 waren 130,9 T€ höhere Personalkosten gegenüber 2023 zu verzeichnen. Durch die tarifgebundenen Regelungen und entsprechenden Entwicklungsstufen werden diese, aber auch durch die Ergebnisse der regelmäßigen Tarifverhandlungen, weiterhin steigen.

Die meisten Gäste im Müritzeum stammen aus dem Fremdenverkehr. Die Abhängigkeit des eigenen wirtschaftlichen Erfolges von der (auch bereits unterjährigen) Entwicklung im Fremdenverkehr ist evident, was ein großes Risiko bzw. Unsicherheit in der wirtschaftlichen Entwicklung und Planung birgt. Neben wirtschaftlichen Aspekten, treten exogene Faktoren, wie der Witterungsverlauf hinzu. So haben langanhaltende Witterungsverläufe mit „schönem“, d. h. warmen, sonnigen Abschnitten gezeigt, dass weniger Besucher Kultureinrichtungen besuchen. Eine Kombination aus beiden kann kurzfristig zu Umsatzeinbußen führen, die nicht ausgeglichen werden können. Die Erlössituation bzw. deren Prognose gestaltet sich somit im Müritzeum grundsätzlich schwierig. Decken die Zuschüsse der Gesellschafter etwaige Verluste im Jahresergebnis, ergeben sich keine bestandsgefährdenden Risiken.

Um die Umsatzerlöse zu stabilisieren und ggf. auszubauen, müssen große Anstrengungen unternommen werden, da zahlreiche touristische Mitbewerber am regionalen Tourismusmarkt partizipieren wollen. So muss das Müritzeum durch ein umfangreiches und in Teilen, wo sinnvoll und leistbar, auch räumlich gezieltes Marketing beworben werden. Um regionale Synergien inhaltlich und finanziell auszuschöpfen, bedarf es einer Zusammenarbeit mit Partnern. Da überregionale Werbung sehr kostenintensiv ist und die eigenen Kapazitäten übersteigt, ist es besonders wichtig, mit dem Landestourismusverband sowie dem regionalen Tourismusverband MSE zusammenzuarbeiten. Darüber hinaus gilt es, Printmedien sowie Fernseh- und Radiobeiträge zu nutzen und daneben die Online-Auftritte des Müritzeums weiterzuentwickeln bzw. auch deren Reichweite zu erhöhen, um Sichtbarkeit zu erzielen. Mit Sorge blickt man auf eine vom Deutschen Museumsbund im September 2024 veröffentlichte Studie zur potenziellen weiteren Entwicklung von Besucherströmen in deutschen Museen, auf Grundlage einer Besucherbefragung. Daraus ergibt sich, dass in den kommenden Monaten aufgrund der allgemeinen wirtschaftlichen Lage und Entwicklung sowie

geopolitischen Krisen und deshalb eigenen persönlichen Unsicherheit der Bürgerinnen und Bürger, eher mit einer stagnierenden bzw. negativen Besucherentwicklung in musealen Kultureinrichtungen zu rechnen ist.

Das Schaffen von naturkundlichem Wissen, welches in Ausstellungen, in der Umweltbildung, bei Veranstaltungen und über die Öffentlichkeitsarbeit bzw. das Marketing genutzt wird, ist wesentlicher Bestandteil der wissenschaftlichen Arbeit der Kuratoren/Präparatoren und Mitarbeitern in der Umweltbildung sowie im Fachbereich der Naturhistorischen Landessammlungen für Mecklenburg-Vorpommern im Müritzeum. Im Bereich Umweltbildung wurde jüngst ein neues Bildungsformat in Form eines Escape-Games für Erwachsene entwickelt, das seit Frühjahr 2025 an den Start ging. Derzeit wird an der Variante Escape-Game Junior für Kinder und Jugendliche gearbeitet. Durch kontinuierliche Entwicklung sollen in den kommenden Jahren immer neue Umweltbildungsformate entstehen, die das Müritzeum und seine Inhalte attraktiver erlebbar machen sollen. Um die überregionalen aber auch einheimischen Gäste in Bezug auf die einzigartige Eiszeitlandschaft Mecklenburg-Vorpommerns zu begeistern und mit Hilfe dieser Marke den Besuch in der Region und in den Einrichtungen zu bewerben, hat das Müritzeum für 2025 mit seinen regionalen Partnern in Synergie zahlreiche Veranstaltungsformate entwickelt und in das aktuelle Marketingprogramm aufgenommen. Das Müritzeum zeigt u. a. von April bis in den November die Sonderausstellung: Eugen Geinitz - Erforschung der Eiszeitlandschaft in Mecklenburg-Vorpommern, begleitet durch ein umfangreiches themenbezogenes Veranstaltungsprogramm. Anlass sind das 150-jährige Bestehen der Inlandeistheorie sowie der 100. Todestag des ersten Landesgeologen und Eiszeitforschers von Mecklenburg Prof. Eugen Geinitz.

Neben kurzfristigen Maßnahmen zur Attraktivitätssteigerung sollen auch mittel- und langfristige positive Effekte in der Besucherwahrnehmung erzielt werden. So wurde u. a. kürzlich eine neue große Kinoleinwand im Natur-Erlebnis-Kino im Müritzeum installiert, die durch ein großes Kinoformat und eine höhere Brillanz in der Bildgebung einen Wow-Effekt erzeugt.

Die in 2024 und 2025 durchgeführten Umbauten des Foyers, Frontoffice, Shops und angrenzenden WC-Ganges mit Garderobe im Hauptgebäude („Haus der 1000 Seen“) hatten nicht nur das Ziel der Attraktivitätssteigerung, sondern auch die Erhöhung der Kundenzufriedenheit und Verkaufsförderung im Shop. Durch die Neugestaltung wurden zusätzliche bequeme Sitzgelegenheiten im Foyer geschaffen, die gut und gerne von den Gästen angenommen werden. Die neuen Informationsmedien (Großleinwand, Digitale Infosteile, neue Flyerwand) bieten mehr Fläche zur Eigenwerbung und ermöglichen es den Gästen, sich über das Angebot besser zu informieren. Die Shopfläche wurde vergrößert und ästhetischer gestaltet, so dass die Shop-Produkte besser angeboten werden können. Entsprechende Umsatzsteigerungen werden hier erwartet. Die neue Garderobe im WC-Gang besitzt nun mehr Schließfächer und wird von mehr Gästen genutzt. Der neue Tresen des Front-Office fügt sich gut in den Raum ein, wirkt offenherzig und unterstreicht das herzliche Willkommen gegenüber der Kundschaft. Die neuen Installationen und Gestaltungselemente fügen sich im Foyer zu einem ästhetischen und freundlichen Eindruck zusammen. So reflektieren es viele Gäste seit dem Umbau.

Nach Bau und Eröffnung des Wasserspielplatzes in 2023 ist somit ein weiterer Schritt in Richtung Modernisierung und Erweiterung des Müritzeums in Zusammenarbeit mit den Gesellschaftern, vornehmlich mit dem Eigentümer Landkreis Mecklenburgische Seenplatte vollzogen worden. Weitere müssen nun in den kommenden Jahren erfolgen, um auch in der Ausstellung inkl. Aquarienlandschaft attraktiver zu werden und die wachsenden Ansprüche der Besucher zu befriedigen und zu begeistern. Nur so kann die große Wertschätzung der Gäste gegenüber der Einrichtung nachhaltig gesichert werden.

Für größere Modernisierungsmaßnahmen bedarf es ausreichender Finanzmittel, die die Gesellschaft aus dem operativen Geschäft kaum schöpfen kann. Hierzu ist man auf starke Partner und Drittmittel angewiesen. Durch das Projekt „Erweiterung und Modernisierung des Müritzeums“, welches vom Wirtschaftsministerium Mecklenburg-Vorpommern sowie von einem Eigenanteil der Gesellschafter, dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte und der Stadt Waren (Müritz) getragen wird, ist hier eine Grundlage gegeben. Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte wurde aufgrund der Projektlaufzeit und Förderkulisse gebeten, einen neuen Antrag in 2024 beim Wirtschaftsministerium

einzureichen. Das Müritzeum hat entsprechend zugearbeitet. Die erfolgreiche Beantragung und Umsetzung des Projektes sind sehr wichtig für die weitere Entwicklung der Einrichtung.

Entwicklung nach Ende des Geschäftsjahres 2024:

Von Anfang Januar bis Ende März besuchten 23,5 % weniger Gäste das Müritzeum als im gleichen Vorjahreszeitraum. Damit bleibt dieser Zeitraum sogar hinter den Vor-Corona-Jahren zurück. Die vom Deutschen Museumsbund prognostizierte Entwicklung scheint sich zumindest zu Beginn des Geschäftsjahres zu bestätigen. Ab April gibt es im Müritzeum neue, an die Besucherströme der letzten Jahre angepasste tägliche Öffnungszeiten. Durch die Auswertungen der Besucherströme und Beobachtungen wurde festgestellt, dass in der letzten Stunde kaum noch Gäste die Einrichtung besuchen, diese also nicht wirtschaftlich ist bzw. ein sehr großer morgendlicher Andrang vor allem in den Sommermonaten herrscht. Abends wurde deshalb in Haupt- und Nebensaison die tägliche Öffnungszeit um je eine Stunde gekürzt sowie in der Kernsaison um eine halbe Stunde nach vorn verlegt. Diese Optimierung soll u. a. zur Reduktion der Arbeitsstunden bzw. Personalkosten im Service und geringeren Energiekosten führen bei gleichzeitiger Erhöhung der Kundenzufriedenheit, v. a. in den Sommermonaten.

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

- 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); besonders im Bereich Social Media werden hier neue Akzente gesetzt bzw. soll eine höhere Reichweite erzeugt werden,
- Neuausrichtung des regionalen Marketings aufgrund einer gezielteren Analyse von raumbezogenen Besucherdaten (Postleitzahlen) und daraufhin Erschließung des Binnenmarktes in M - V,
- Umsetzung der Fördermaßnahmen und Weiterentwicklung der Dauerausstellung u. a. Aquarienlandschaft und Ausstellungsbereich Zeitreise, mit dem Ziel die anerkannte Marktpräsenz des Müritzeums in Besucherzahlen zu wandeln,
- Planung, Organisation und Durchführung eines Jahresprogramms 2025 zu den Themen Eiszeit und Eugen Geinitz; Anlässe sind der 100. Todestag des ersten Landesgeologen und Forschers Prof. Geinitz sowie 150 Jahre Eiszeittheorie, in Zusammenarbeit mit den Großschutzgebieten der Nationalen Naturlandschaften, dem Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie, dem Geowissenschaftlichen Verein Neubrandenburg, dem Kunst- und Altertumsverein Güstrow, der Gesellschaft für Geschiebekunde und der Universität Greifswald, dabei Erstellung und Durchführung der Sonderausstellung: Eugen Geinitz – Erforschung der Eiszeitlandschaft in Mecklenburg-Vorpommern mit Begleitprogramm im Müritzeum von April bis November 2025,
- Entwicklung und Präsentation weiterer interessanter Sonderausstellungen im eigenen Haus, besonders aus dem Fundus der Naturhistorischen Landessammlungen für Mecklenburg-Vorpommern sowie in Zusammenarbeit mit regionalen und nationalen Partnern, die das Ausstellungsangebot ergänzen, über 2025 hinaus,

- Weiterführung des durch Drittmittel der Norddeutschen Stiftung für Umwelt und Entwicklung unterstützten Forschungs- und Umweltbildungsprojektes: „Lebensraum grünes Dach -Forschung, Bildung, Schutz der Biodiversität in der Stadt (Förderperiode 2023 bis 2025). Hierbei sollen unter Mithilfe von Citizen Scientists und Schülerinnen und Schülern wissenschaftliche Daten als Grundlage einer auf dem Dach des Hauptgebäudes angedachten neuen Dauerausstellung als neue Ausstellungsattraktion erhoben werden,
- Umsetzung von Marketingmaßnahmen mit dem Netzwerk Naturerlebniszentren, sechs weiteren Leuchttürmen der Erlebniswelten in Mecklenburg-Vorpommern und den Nationalen Naturlandschaften unter dem Dach des Tourismusverbands Mecklenburg-Vorpommern, z. B. in den verschiedenen Print- und Onlineprodukten des Tourismusverband Mecklenburg-Vorpommern e. V., online auf naturaffinen und Familien-Portalen,
- Zusammenarbeit mit der Wirtschaftsförderung LK-MSE bzw. anderen Museen in dem Format MuSeenplatte, d. h. mit einem gemeinsamen Werbe- und Rabattsystem,
- ständige Entwicklung attraktiver Angebote / Formate seitens der Umweltbildung sowie deren inhaltliche Aktualisierung u. a. durch die wissenschaftliche Erschließung der Naturhistorischen Landessammlungen für Mecklenburg-Vorpommern im Müritzeum,
- Kostenreduzierungen durch Energieeinsparungen; u.a. durch sukzessive Umstellung der Beleuchtung auf LED,
- Effektivere Gestaltung des Warenwirtschaftssystems im Shop, d. h. Lagerbestände optimieren, Anzahl der Artikel erhöhen,
- Sanierungen und Instandsetzen von Ausstellung und Infrastruktur,
- Planung von Modernisierungs- und Erweiterungsmaßnahmen im Außenbereich.

Risiken

Das Müritzeum hat keine nichtnotwendigen Geschäftsbereiche. Weitere Einnahmequellen sind durch den Shop und die Vermietung der Gastronomieflächen erschlossen. Die Alt Waren GmbH ging mit Zustimmung des Aufsichtsrates der Müritzeum gGmbH in die Untervermietung des bisherigen Betreibers, der Fischerei Müritz-Plau GmbH, und startete in 2024 erfolgreich sein vielseitiges Angebot an regionaler Küche. Die bisherige Kooperation zwischen der Gastronomie und dem Müritzeum war in den ersten Monaten sehr gut. Die Gäste sind sehr zufrieden.

Bilanzen der Jahre 2020 - 2024 in T€

Aktiva					
	2020	2021	2022	2023	2024
A. Anlagevermögen	245,9	214,0	239,9	220,5	195,0
B. Umlaufvermögen					
Vorräte	36,1	43,0	24,2	19,4	20,3
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	80,2	253,1	57,0	39,7	45,6
Schecks, Kassenbestand	1.007,8	841,0	1.003,3	1.323,3	1.111,1
C. Rechnungsabgrenzungsposten	6,7	4,6	8,5	10,7	4,1
	1.376,7	1.355,7	1.332,8	1.613,6	1.376,2
Passiva					
	2020	2021	2022	2023	2024
A. Eigenkapital					
Gezeichnetes Kapital	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0
Kapitalrücklage	-	461,0	461,0	461,0	461,0
Gewinnrücklagen	169,8	169,8	169,8	169,8	169,8
Gewinnvortrag / Verlustvortrag	162,1	292,3	-263,1	-263,1	-263,1
Jahresgewinn/-verlust	130,1	-555,3	-	-	94,3
	487,0	392,7	392,7	392,2	487,0
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen	85,9	75,7	65,4	55,2	47,2
C. Rückstellungen	614,7	684,1	748,6	833,0	755,5
D. Verbindlichkeiten	189,1	203,2	126,1	332,8	86,5
	1.376,7	1.355,7	1.332,8	1.613,6	1.376,2

Gewinn- und Verlustrechnung der Jahre 2020 - 2024 in T€

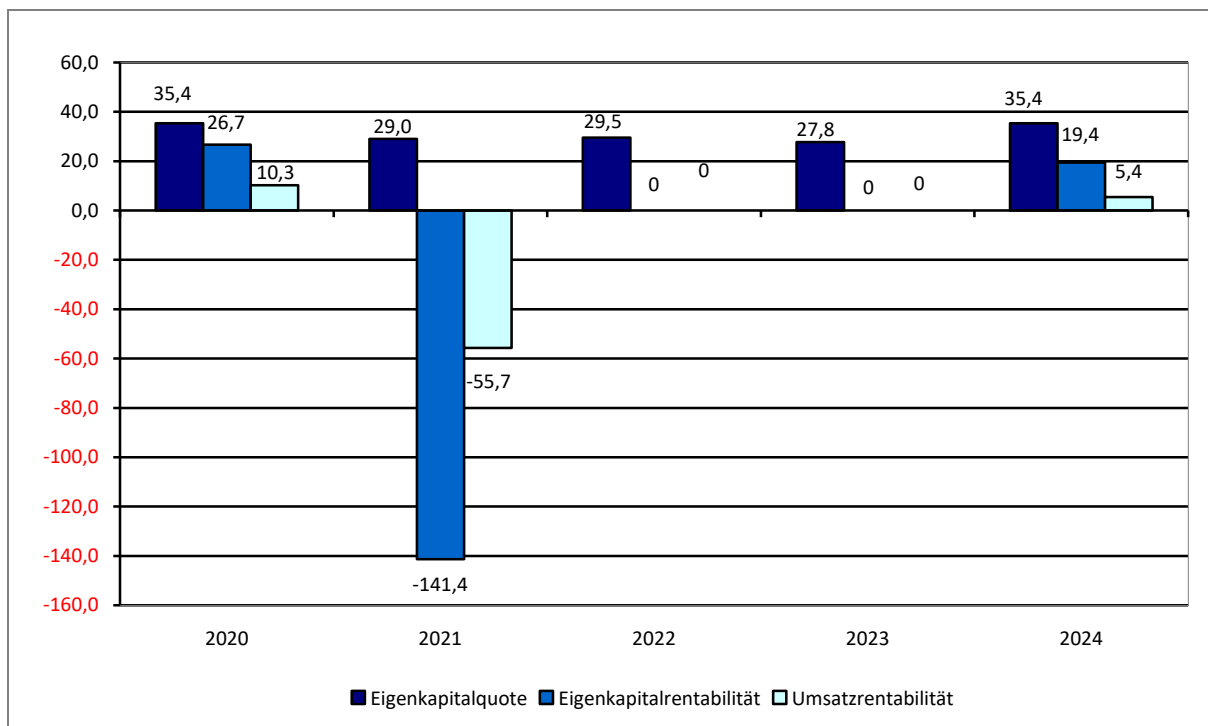
	2020	2021	2022	2023	2024
1. Umsatzerlöse	1.269,4	997,0	1.513,0	1.833,3	1.735,7
2. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	9,3	10,2	10,2	10,2	7,9
3. Sonstige betriebliche Erträge	162,8	53,9	357,8	232,5	530,5
4. Materialaufwand	91,5	73,7	124,0	141,7	119,3
5. Personalaufwand	646,6	951,5	1.183,8	1.235,1	1.366,0
6. Abschreibungen	37,7	42,2	51,6	57,1	58,8
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	533,6	547,6	524,2	651,3	644,9
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,1	0,1	2,8	9,5	9,4
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1,8	1,4	-	-	
10. Sonstige Steuern	0,3	0,2	0,3	0,4	0,3
11. Jahresüberschuss/Jahresverlust	130,1	-555,3	0,0	0,0	94,3

Bilanz- und sonstige Kennzahlen 2020 - 2024

	2020	2021	2022	2023	2024
1. Eigenkapitalquote (in %)	35,4	29,0	29,5	27,8	35,4
2. Eigenkapitalrentabilität (in %)	26,7	-141,4	-	-	19,4
3. Umsatzrentabilität (in %)	10,3	-55,7	-	-	5,4
4. Liquidität 1. Grades (in %)	125,0	94,8	114,6	113,5	131,9
5. Liquidität 2. Grades (in %)	136,0	123,9	121,1	116,9	134,1
6. Liquidität 3. Grades (in %)	141,0	128,7	124,9	118,6	139,8
7. Cash Flow (in T€)					
7.1. aus laufender Geschäftstätigkeit	222	-388	240	358	-179
7.2. aus Investitionstätigkeit	-37	-10	-78	-38	-33
7.3. aus Finanzierungstätigkeit	-	231	-	-	-

Anmerkung: Die betriebswirtschaftlichen Kennzahlen werden auf Seite 6 erläutert.

Diagramm: Entwicklung der Kennzahlen der Kapitalstruktur und Rentabilität 2020 - 2024 (in %)



Zum 31. Dezember 2024 beträgt die Liquidität 1. Grades 131,9 %. 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 134,1 %. Unter Einbeziehung der offenen Forderungen ergibt sich eine Liquidität 3. Grades von 139,8 %.

Die Zahlungsfähigkeit der Müritzeum gGmbH war im Berichtszeitraum jederzeit gegeben. Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit ist negativ. Es werden mehr liquide Mittel verbraucht, als generiert werden können. Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit reichte somit nicht aus, um den Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit zu decken. Der Finanzmittelfonds zum 31.12.2024 nahm um -212 T€ ab.

Die Gesellschaft war auf Zuschüsse der Gesellschafter angewiesen. Diese Zuschüsse werden auch perspektivisch eine Bedeutung zur Sicherung der Liquidität besitzen.

5. Lebenshilfswerk Waren gGmbH

Kontaktdaten

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



Gründung

1991

Unternehmensgegenstand

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

Geschäftsführung

Frau Anke Koth

Gesellschafter

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

Anteil am Stammkapital

53,16 % = 14.460,00 €
23,52 % = 6.396,00 €
23,32 % = 6.344,00 €
27.200,00 €

Aufsichtsrat

Die Gesellschaft hat keinen Aufsichtsrat.

Beteiligungen

keine

Mitgliedschaften

Informationen zu den Mitgliedschaften können bei Bedarf dem Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses 2024 der Lebenshilfswerk Waren gGmbH entnommen 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 2024 wurde von der
BRB Revision und Beratung KG
Wismarsche Straße 182
19053 Schwerin
durchgeführt.

Gesamtbezüge Geschäftsführung 2020 - 2024 in T€

	2020	2021	2022	2023	2024
Geschäftsführung	Bezüglich der Angaben zu den Gesamtbezügen der Geschäftsführung wurde von der Schutzklausel nach § 286 Abs. 4 HGB Gebrauch gemacht.				

Personalentwicklung 2020 - 2024

	2020	2021	2022	2023	2024
Beschäftigte	187	181	187	199	203
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.

Zur Erfüllung des Zweckes der Gesellschaft gemäß Gesellschaftsvertrag ist die Gesellschaft in folgenden Bereichen tätig:

- Werkstätten für behinderte Menschen:
 - Waren (Müritz), Gievitzer Straße 88a und 88c, Werkstatt für behinderte Menschen
 - Waren (Müritz), Gievitzer Straße 1 und 1a, Werkstatt für behinderte Menschen
- Wohneinrichtungen für behinderte Menschen
 - Waren (Müritz), Karl-Liebknecht-Straße 2, Haus am Teschenberg
 - Waren (Müritz), Kietzstraße 13d, Haus am Kietz
 - Waren (Müritz), Müritzhof 2, Müritzhof
- Assistenz in der eigenen Wohnung/Ambulant betreutes Wohnen:
 - Waren (Müritz), Gievitzer Straße 1

- Integrativ-Kindergärten
 - Waren (Müritz), Schleswiger Straße 7, Kindergarten „Lütt Matten“
 - Neustrelitz, Am Heizkraftwerk 15, Kindergarten „Buntes Leben“
- Frühförderung
 - Waren (Müritz), Gievitzer Straße 1a
- Schwerbehindertenbetreuung
 - Neustrelitz, Am Heizkraftwerk 15, Tagesförderstätte
 - Waren (Müritz), Gievitzer Straße 22, Tagesgruppe (Fördergruppe)
 - Waren (Müritz), Karl-Liebke-Straße 2, Tagesgruppe (Fördergruppe) Teschenberg

Daneben betreibt die Gesellschaft das Hotel „Am Tiefwareensee“ in Waren (Müritz) in zwei Häusern mit insgesamt 38 Zimmern, den Werkstattladen „An de Linn“ (seit 13. Mai 2024) in Waren (Müritz), in dem u. a. die in der Werkstatt hergestellte Keramik verkauft wird, und den Landschaftspflegehof „Müritzhof“ mit Gaststätte und Weidehof.

Die Gesellschaft unterhält außerdem eine Gärtnerei am Tiefwareensee sowie einen öffentlichen Schaugarten. Die Gesellschaft verfügt über Beschäftigungsmöglichkeiten in der Gärtnerei Schwenzin, wo auf einer Gesamtfläche von ca. 20.000 qm (Gewächshäuser und Gartenland) insbesondere Beetpflanzen sowie Obst und Gemüse angebaut werden.

Die Erfüllung des öffentlichen Zwecks ist durch diese Leistungserbringung gegeben.

Tabelle: Leistungskennzahlen 2020 - 2024

	2020	2021	2022	2023	2024
Kindergarten „Lütt Matten“					
Betreute Kinder (im Jahresdurchschnitt)	114,33	109,42	111,67	111,00	107,92
Kindergarten „Buntes Leben“					
Betreute Kinder (im Jahresdurchschnitt)	95,00	96,67	98,08	97,58	96,08
Fördergruppe Gievitzer Straße					
Betreute Personen (im Jahresdurchschnitt)	10,83	12,75	13,00	12,83	13,00
Tagesförderstätte Neustrelitz					
Betreute Personen (im Jahresdurchschnitt)	6,33	6,67	7,50	8,0	8,00
Fördergruppe Teschenberg					
Betreute Personen (im Jahresdurchschnitt)	10,0	10,67	10,83	10,42	11,67

Wichtigste Zahlungsströme zwischen der Stadt Waren (Müritz) und der Lebenshilfswerk Waren gGmbH in den Jahren 2020 - 2024

2020	2021	2022	2023	2024
------	------	------	------	------

Es liegen keine Zahlungsströme zwischen der Stadt Waren (Müritz) und der Lebenshilfswerk Waren gGmbH vor.

Geschäftsverlauf und Aufgabenerfüllung 2024

Die Gesellschaft betreibt Einrichtungen und Dienste der Behindertenhilfe, insbesondere Werk- und Wohnstätten, ambulante Dienste, Kindertagesstätten, sowie alle Maßnahmen und Einrichtungen, die eine wirksame Lebenshilfe für geistig, seelisch und körperlich behinderte Menschen sowie psychisch kranke Menschen bedeuten. Sie ist eine anerkannte Werkstatt für behinderte Menschen im Sinne des § 219 i. V. m. § 225 SGB IX (§ 136 i. V. m. § 142 SGB IX).

Im Jahr 2024 wurden in vielen Bereichen der Lebenshilfswerk Waren gGmbH umfangreiche Unterhaltungsmaßnahmen und Investitionen an Gebäuden und Grundstücken vorgenommen. So wurde in Vorbereitung auf den geplanten Wäschereiumbau die komplette Garagenanlage in der Gievitzer Straße 1 abgerissen.

Der in 2023 begonnene Austausch der Fenster in der Gievitzer Straße 1 wurde in 2024 abgeschlossen. Es wurden neue Alu-Fenster mit Sonnenschutz installiert. Außerdem konnte die Erneuerung des Treppengeländers fertiggestellt werden. Zudem wurden die Fliesenarbeiten im Rahmen der Kellersanierung abgeschlossen.

Die Spülmaschine in der Kantine in der Gievitzer Straße 1 wurde durch eine moderne Hauben-Spülmaschine mit funktioneller Abluftvorrichtung ersetzt.

In der Gievitzer Straße 1b wurde ein neues, mehrteiliges Alu-Torelement eingebaut.

Die Wäscherei erhielt eine neue Industrie-Waschschleudermaschine.

Um die Produktionskapazitäten zu erhöhen, wurde für die Keramik ein zusätzlicher Keramikbrennofen angeschafft.

Die Tischlerei erhielt eine Brikettierpresse. Neben der nachhaltigen Entsorgung der bei der Holzverarbeitung entstehenden Späne, wird mit den Holzbriketts ein innovativer Energieträger produziert. Des Weiteren wurde in eine Laser-/Holzgravur-Maschine investiert, die eine individuelle Gestaltung von Werkstücken ermöglicht. Außerdem wurde die Tischlerei mit einem neuen Transporter ausgestattet.

In der Gärtnerei Schwenzin wurde eines der Gewächshäuser repariert und mit neuem Schattiergewebe ausgestattet.

In Vorbereitung auf den Austausch der Küchenausstattung wurde in der Gastronomieküche auf dem Müritzhof mit umfangreichen Renovierungs- und Sanierungsarbeiten begonnen.

Ebenso wurde das Stallgebäude auf dem Müritzhof umfassend saniert.

Der Traktoranhänger vom Landschaftspflegehof Müritzhof wurde umfassend instandgesetzt und aufgearbeitet.

Auch die Gewächshäuser der Landschaftsgärtnerei wurden repariert und mit neuem Schattiergewebe ausgestattet.

Der Bestand an Arbeitsgeräten in der Landschaftsgärtnerei wurde um einen Rapid Geräteträger mit diversen Anbaugeräten zur Landschaftspflege erweitert. Der Fuhrpark der Landschaftsgärtnerei wurde um einen geländegängigen Pick-Up und einen geräumigen Transporter erweitert.

Neben dem Gebäude in der Gievitzer Straße 88a entstand ein Carport, welches zusätzliche Lagerkapazitäten bietet. Außerdem wurde das Sektionaltor an der Rampe der Montagehalle ausgetauscht.

Am 13.05.2024 wurde die Neueröffnung des Werkstattladens „An de Linn“ gefeiert. Das Mobiliar des neuen Ladens wurde durch die betriebseigene Tischlerei gefertigt. Das Angebot des Ladens umfasst hauptsächlich selbstgefertigte Produkte aus den verschiedenen Werkstattbereichen. Zudem wurde eine gemütliche Café-Ecke eingerichtet, in welcher die Produkte der hauseigenen Konditorei angeboten werden.

Im Hotel am Tiefwareensee wurde ein neues Tür- und Fensterelement am Personaleingang eingebaut. Weiterhin wurden zwei Zimmer im Souterrain der Hotelvilla zu Umkleiden für die Mitarbeiter umgestaltet.

Im Kindergarten „Lütt Matten“ wurde der Heizraum grundsaniert. Es wurde eine Lüftungsanlage zur Ableitung der Wärme der Heizkessel eingebaut. Der Fußboden wurde erneuert und die Wände wurden neu verputzt und gestrichen.

Zudem konnte in 2024 die Installation von Schallschutzdecken sowie der Austausch der Beleuchtung gegen LED-Panels in den Räumlichkeiten des Kindergartens „Lütt Matten“ realisiert werden. Im Kindergarten „Buntes Leben“ in Neustrelitz wurde der defekte Geschirrspüler durch einen neuen energiesparenden Industrie-Spüler ersetzt.

In der Wohneinrichtung am Teschenberg wurde die Küche sowie eines der Bewohnerbäder saniert. Ebenso wurden in der Wohneinrichtung auf dem Müritzhof einige Bäder der Bewohner saniert.

Die Fachkräfte in der Verwaltung erhielten zum Teil neue Büromöbel. Für 2025 ist die Modernisierung der restlichen Büros geplant.

Die Großküche erhielt eine neue Doppelkorb-Hauben-Spülmaschine mit Ablauftisch.

Durch die vom NDR initiierte Benefizaktion „Hand in Hand für Norddeutschland“ konnten in 2024 drei außerplanmäßige Projekte realisiert werden:

Auf dem Grundstück der Gievitzer Straße 20-22 wurde mit der Anlage eines Sinnesgartens begonnen. Es wurden unterfahrbare Hochbeete sowie ein Gartenhäuschen angeschafft.

Ebenso konnte die Gestaltung des Hinterhofs am Gebäude der Gievitzer Straße 88a vorangetrieben werden. Das Gelände wurde mit diversen Outdoor-Sportgeräten und Sitzgelegenheiten ausgestattet sowie mit Obstgehölzen bepflanzt.

Das dritte durch die Aktion geförderte Projekt ermöglicht den Mitarbeitern aus dem Werkstattbereichen die Teilnahme an einem Sportangebot in einem örtlichen Fitnessstudio.

Zum 01.06.2024 hat Herr Tobias Rödger, neben der Position des Entgeltverhandlers, die Position des Werkstattleiters für die Bereiche Hotel und Landschaftsgärtnerei übernommen.

Für den Werkstattleiter/Entgeltverhandler wurde in 2024 ein neuer Pkw erworben. Ebenso wurde jeweils für die Frühförderung und für den Bereich Assistenz in der eigenen Wohnung ein neuer PKW angeschafft. Außerdem wurde der Werkstattwagen der Betriebshandwerker durch einen neuen Transporter ersetzt.

Für das Jahr 2024 wurden ein weiteres Mal für sämtliche Leistungstypen Übergangsvereinbarungen mit dem Leistungsträger vereinbart. Dazu wurde im Vergleich zur Vorjahresvergütung eine Steigerung um 9,69 % für Personalkosten und 4,5 % für Sachkosten vereinbart.

Der Kostensatz für den Leistungsbereich Frühförderung konnte zum 01.11.2024 erfolgreich nach neuem Landesrahmenvertrag M - V verhandelt werden.

Die anhaltende Inflation belastet die deutsche Wirtschaft nach wie vor, was auch in 2024 zu erheblichen Preissteigerungen in allen Lebensbereichen führte.

Um die Auswirkungen der steigenden Inflation auszugleichen, wurde in 2024 erneut eine Inflationsausgleichsprämie in Höhe von 1.200,00 € pro Vollzeitstelle steuerfrei an die Fachkräfte ausgezahlt.

Insgesamt war das Jahr 2024 ein erfolgreiches Geschäftsjahr. Die betrieblichen Erträge (ohne Zinserträge) beliefen sich auf 17.596 T€, das entspricht einer Steigerung um 956 T€ (5,74 %) gegenüber dem Vorjahr.

Die Werkstatteerlöse konnten um 13,07 % auf 3.785 T€ gesteigert werden.

Der erwirtschaftete Jahresüberschuss 2024 beträgt 174 T€. Der Bilanzgewinn beläuft sich nach Auflösung der Rücklagen auf 0 €.

Das für 2024 im Rahmen der Wirtschafts- und Finanzplanung prognostizierte Jahresergebnis in Höhe von 971 T€ konnte nicht erreicht werden. Gründe dafür sind u.a. Mindereinnahmen im Bereich der Leistungsentgelte. Durch den Rückgang der Belegungszahlen z. B. im Werkstattbereich und in den Kindergärten sowie der Zunahme von unbezahlten Fehlzeiten konnten hier 593 T€ weniger erzielt werden als geplant. Ein weiterer Grund liegt im Bereich der Personalkosten, welche um 356 T€ von der Planung abweichen. Um die Dienste bedarfsgerecht abdecken zu können und somit die Betreuung sicherzustellen, musste zusätzliches Personal eingestellt werden. Außerdem wurde an die zu Betreuenden eine Inflationsausgleichsprämie von 400,00 € gezahlt, geplant war eine Auszahlung von nur 200,00 € je behinderten Mitarbeiter.

Ertragslage

Die Erträge aus den Leistungsentgelten, den Erlösen der Kindergärten, den Erstattungen der SV-Beiträge für Betreute sowie den übrigen Erlösen sind im Vergleich zum Vorjahr um 6,38 % auf 13.415 T€ angestiegen.

Für den Bereich der Leistungsentgelte können folgende Aussagen getätigt werden:

➤ Kindergarten „Lütt Matten“, Waren (Müritz):

Die Erlöse im Kindergarten „Lütt Matten“ sind im Regelbereich im Jahr 2024 im Vergleich zum Vorjahr um 72,9 T€ gestiegen. Grund für den Anstieg sind Mehreinnahmen aus der Neuverhandlung des Regelkostensatzes in Höhe von 121,2 T€. Die Belegung fiel in 2024 etwas geringer aus als in 2023, wodurch 51,7 T€ weniger erzielt wurden. Im Bereich der anteiligen Berechnung konnten 3,4 T€ mehr erwirtschaftet werden. Besuchten in 2023 durchschnittlich 111,00 Kinder den Kindergarten, waren es in 2024 durchschnittlich 107,92 Kinder.

Im Bereich der Einzelbetreuung und im integrativen Bereich sind in 2024 die Erlöse um 108,7 T€ gesunken. Erhielten in 2023 im Durchschnitt 1,7 Kinder eine Einzelbetreuung, so waren es in 2024 nur 0,7 Kinder. Somit wurden im Bereich der Einzelbetreuung 52,2 T€ weniger erwirtschaftet als im Vorjahr. Im integrativen Bereich wurden durch die Erhöhung des Kostensatzes zum 01.01.2024 von 40,82 € auf 44,36 € Mehreinnahmen in Höhe von 22,1 T€ erzielt. Durch den Rückgang in der Belegung der integrativen Plätze von 22,58 Kinder in 2023 auf 17,08 Kinder in 2024 wurden 81,9 T€ weniger Einnahmen für die Betreuung der integrativen Kinder erzielt.

Für die Teilnahme am Landesprogramm „Sprachkita“ erhielt der Kindergarten, wie im Vorjahr, Zuschüsse für 12 Monate in Höhe von insgesamt 25,0 T€.

Über die Landesfinanzierung für Alltagshilfen erhielt der Kindergarten „Lütt Matten“ in 2024 einen Personalkostenzuschuss in Höhe von 4,1 T€ und somit 2,1 T€ mehr als im Vorjahr.

➤ Kindergarten „Buntes Leben“, Neustrelitz:

Die Erlöse im Kindergarten „Buntes Leben“ sind im Regelbereich im Jahr 2024 im Vergleich zum Vorjahr um 87,3 T€ gestiegen. Aufgrund der Neuverhandlung der Kostensätze im Regelbereich konnten Mehreinnahmen in Höhe von 108,8 T€ erzielt werden. Durch einen leichten Rückgang der Belegung wurden 21,5 T€ weniger erzielt. Die Erlöse für die anteilige Betreuung blieben konstant. Die Belegung betrug in 2024 im Jahresdurchschnitt 96,08 Kinder, in 2023 besuchten durchschnittlich 97,58 Kinder den Regelbereich des Kindergartens.

Im integrativen Bereich und im Bereich der Einzelbetreuungen sind die Erlöse im Vergleich zu 2023 in 2024 um 8,4 T€ gestiegen. In 2024 wurde kein Kind in Form einer Einzelintegration betreut, wodurch im Vergleich zum Vorjahr 44,8 T€ weniger Erlöse erzielt wurden. Hingegen wurden für die Betreuung der integrativen Kinder in 2024 Mehreinnahmen in Höhe von 53,2 T€ erzielt. Davon wurden 25,6 T€ durch die Erhöhung des Kostensatzes erzielt. Durch die Steigerung der Belegung konnten 26,1 T€ mehr Einnahmen generiert werden und durch Abrechnung anteiliger Betreuungskosten 1,5 T€. In 2024 wurden im Durchschnitt 19,67 integrative Kinder betreut, in 2023 waren es 17,92 integrative Kinder.

➤ Frühförderung:

Die Erlöse der mobilen Frühförderung sind in 2024 um 38,0 T€ gestiegen. Davon resultieren 21,1 T€ der Mehreinnahmen aus der Kostensatzanpassung durch die Übergangsvereinbarung zum 01.01.2024 und aus dem nach neuem Landesrahmenvertrag zum 01.11.2024 verhandelten Kostensatz. Durch den Anstieg an Fachleistungsstunden konnten 16,4 T€ mehr erzielt werden. (2024 = 2.129,0 FLSt.; 2023 = 1.963,0 FLSt.) im Bereich der Fehlbesuche wurden 0,5 T€ mehr erzielt als im Vorjahr.

➤ Fördergruppe Gievitzer Straße 22:

Die durchschnittliche Belegung lag in 2024 bei 13,0 Betreuten. Im Vergleich zum Vorjahr erhöhte sich die Belegung um 0,17 Betreute. 2023 wurden 12,83 Personen betreut. Die Betreuungserlöse erhöhten sich um 30,9 T€.

➤ **Fördergruppe Neustrelitz:**

Die durchschnittliche Auslastung lag bei 8,0 Betreuten in 2024 und ist somit unverändert zum Vorjahr.

Die Betreuungserlöse stiegen im Vergleichszeitraum um 16,6 T€ an.

➤ **Fördergruppe Teschenberg;**

Die durchschnittliche Auslastung in 2024 betrug 11,67 Betreute. Im Vergleich zum Vorjahr erhöhte sich die Belegung um 1,25 Betreute. Die Betreuungserlöse erhöhten sich um 52,0 T€.

➤ **Assistenz in der eigenen Wohnung (AEW):**

Durchschnittlich wurden 40,42 Personen im Rahmen einer Assistenzleistung in der eigenen Wohnung betreut. 2023 wurden durchschnittlich 38,33 Personen betreut. Die Erlöse erhöhten sich im Vergleich zu 2023 um 35,4 T€.

➤ **Essengeld Arbeitsbereich Werkstatt:**

Im Jahr 2024 wurden im Arbeitsbereich der Werkstatt 157,6 T€ für Essengelder vereinnahmt. Im Vergleich zum Vorjahr entspricht das einer Steigerung von 13,1 T€. In 2023 betrugen die Erlöse für Essengelder 144,5 T€.

➤ **Essengeld Berufsbildungsbereich:**

Im Geschäftsjahr 2024 verringerten sich die Erlöse für das Essen im Berufsbildungsbereich um 2,6 T€. Begründet ist dieser Rückgang durch die Abnahme der Auslastung um durchschnittlich 4,8 Teilnehmer.

➤ **Essengeld Fördergruppen:**

Insgesamt wurden 26,4 T€ im Jahr 2024 im Leistungsbereich der Fördergruppen für die Teilnahme an der Mittagsverpflegung eingenommen und damit 3,2 T€ mehr als im Vorjahr.

➤ **Essengeld Wohneinrichtungen:**

Im abgelaufenen Geschäftsjahr konnten die Essengelderlöse um 8,2 T€ gesteigert werden. In 2024 wurden 91,6 T€ eingenommen, in 2023 waren es 83,4 T€.

➤ **Betreuungskosten behinderte Mitarbeiter:**

Die Betreuungskosten (Erträge aus Vergütungssätzen für den Arbeitsbereich, den Berufsbildungsbereich und die Wohneinrichtungen) erhöhten sich im Vergleich zum Vorjahr um 402 T€ auf 6.335 T€.

Folgende Sachverhalte erklären diese Veränderung:

Im Jahr 2024 sind die Belegungszahlen im Berufsbildungsbereich (BBB) durchschnittlich um 4,84 Teilnehmer (TN) gesunken. Die Belegung betrug 19,08 TN, im Vorjahr waren es 23,92 TN (2015 = 20,50 TN, 2016 = 20,00 TN, 2017 = 13,83 TN, 2018 = 15,75 TN, 2019 = 18,25 TN, 2020 = 14,50 TN, 2021 = 18,25 TN, 2022 = 22,75 TN). Die Einnahmen des BBB verringerten sich im Vergleich zum Vorjahr um 65,6 T€.

Im Arbeitsbereich dagegen stieg die Anzahl der Mitarbeiter von 255,75 im Jahr 2023 auf 257,83 Mitarbeiter im Jahr 2024. Es wurden im Vergleich zum Vorjahr 310,0 T€ mehr vereinnahmt. Die Einnahmen für die Betreuung der Bewohner in der Wohneinrichtung am Teschenberg erhöhten sich in 2024 um 44,7 T€ auf 432,1 T€.

Die Erlöse der Wohneinrichtung auf dem Müritzhof erhöhten sich von 310,3 T€ in 2023 um 23,0 T€ auf 333,3 T€ in 2024.

Für die Betreuung der Bewohner in der Wohneinrichtung am Kietz wurden 90,5 T€ mehr vereinnahmt als im Vorjahr. Die Erlöse in 2024 betrugen 859,1 T€.

➤ **Unterkunft Wohneinrichtungen:**

Im Jahr 2024 betrugen die Erlöse für die Unterkunft in der Wohneinrichtung Haus am Teschenberg 86,0 T€, in der Wohneinrichtung Müritzhof 61,0 T€ und in der Wohneinrichtung Haus am Kietz 176,8 T€. Insgesamt belaufen sich die Erlöse für die Unterkunft auf 323,8 T€.

➤ **Hauswirtschaft Wohneinrichtungen:**

Die Erlöse für die Hauswirtschaft betrugen 2024 insgesamt 90,2 T€ und setzen sich aus den Erlösen für das Haus am Teschenberg 24,0 T€, für die Wohneinrichtung Müritzhof 16,9 T€ und für die Wohneinrichtung Haus am Kietz 49,3 T€ zusammen.

➤ **Sozialversicherung Behinderte:**

Die Sozialversicherungsbeiträge erhöhten sich gegenüber 2023 um 70,52 T€.

➤ **Mieteinnahmen:**

Die Mieteinnahmen, einschließlich der Nebenkosten, sind in 2024 um 2,7 T€ gegenüber dem Vorjahr angestiegen.

➤ **Werkstatterlöse:**

Die Werkstatterlöse, bereinigt um die Innenumsätze, sind um 13,07 % gestiegen und beliefen sich auf 3.784,6 T€. Im Vorjahr wurden Einnahmen von 3.347,0 T€ erwirtschaftet. Ein Großteil der Mehreinnahmen wurde durch die Kantine/Großküche in der Gievitzer Straße 88c erzielt. Hier konnten Mehreinnahmen im Vergleich zum Vorjahr in Höhe von 213 T€ erzielt werden. Weiterhin wurden im Hotel am Tiefwareensee Mehreinnahmen in Höhe von 118 T€ erzielt.

➤ **Sonstige betriebliche Erträge:**

Die sonstigen betrieblichen Erträge (mit anderen aktivierten Eigenleistungen) haben sich im abgelaufenen Geschäftsjahr um 288,6 T€ verringert. Die Minderung resultiert aus der Ausbuchung einer Verbindlichkeit gegenüber des Kostenträgers in 2023 in Höhe von 306,4 T€. Dementgegen stehen Mehreinnahmen an Lohnkostenzuschüssen in 2024 in Höhe von 34,2 T€.

➤ **Gesamtaufwendungen (ohne Zinsaufwand)**

Die Gesamtaufwendungen (ohne Zinsaufwand) der Gesellschaft nahmen gegenüber 2023 um 1.605,7 T€ zu. Diese setzen sich aus den folgenden Positionen zusammen:

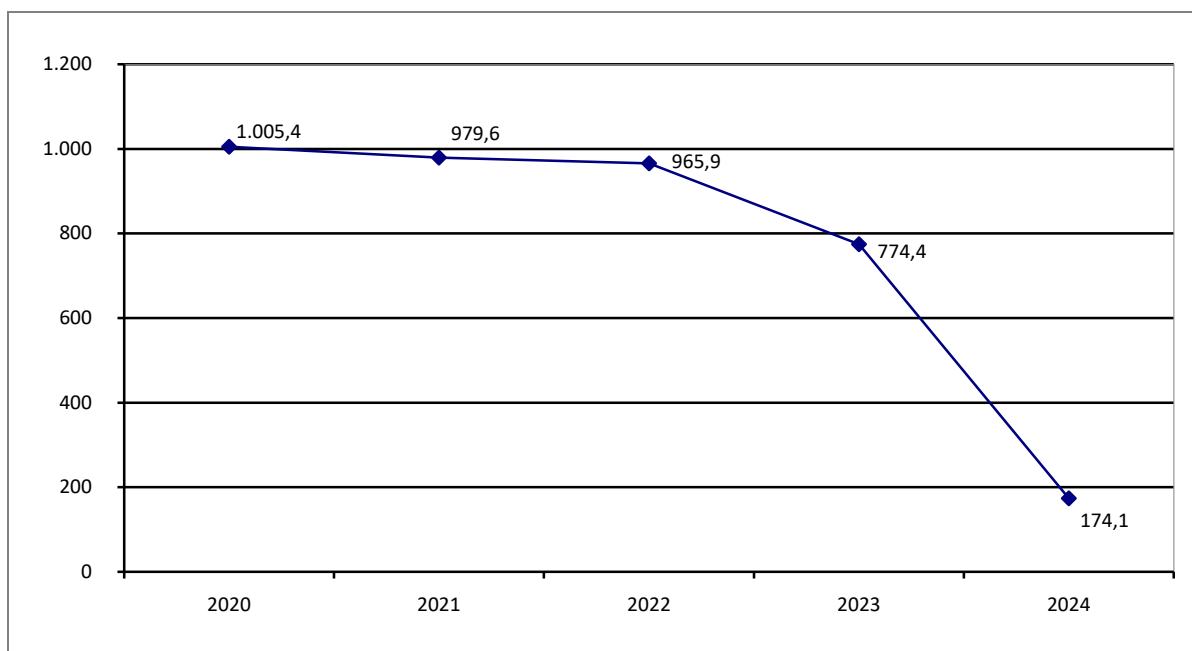
Die Personalkosten für Fachkräfte und Betreute erhöhten sich um 1.447,4 T€. Gründe für die Erhöhung sind die Tarifierhöhung zum 01.03.2024, vermehrte Neueinstellungen und die Zahlung von Inflationsausgleichsprämien. Die Abschreibungen verringerten sich um 22,7 T€. Der Wareneinsatz erhöhte sich um 51,5 T€. Grund hierfür sind die durch die anhaltende Inflation gestiegenen Einkaufspreise. Der übrige Materialaufwand erhöhte sich um 70,3 T€. Vorrangig resultiert die Erhöhung aus den deutlich gestiegenen Materialkosten für Reinigungsmaterialien und der Preiserhöhung in den Fahrkosten. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen, bestehend aus Raum- und Bewirtschaftungskosten, übrige Aufwendungen sowie Verwaltungskosten und Abgaben erhöhten sich um 59,2 T€.

➤ **Personal- und Sozialbereich:**

Der durchschnittliche Personalbestand nach Köpfen ist im Jahr 2024 um 4 Fachkräfte auf 203 Fachkräfte gegenüber dem Jahr 2023 angestiegen (Anstieg Vollzeitkräfte um 8 auf 174).

Die Personalkosten stiegen gegenüber 2023 um 14,24 %. Sie beliefen sich, ohne die Personalkosten für die Betreuten, auf 10.145,24 T€. Die Personalkosten für Betreute beliefen sich im Geschäftsjahr auf 2.837,17 T€.

Diagramm: Ergebnisentwicklungen von 2020 - 2024 (in T€)



Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme beläuft sich zum 31.12.2024 auf 20.413,9 T€. Gegenüber dem Vorjahresberichtszeitraum ist das eine Minderung um 30,4 T€.

Das Anlagevermögen beträgt 12.865,5 T€, zum Vorjahreszeitraum ist es um 312,6 T€ gesunken. Die Abschreibungen verringerten sich um 22,7 T€ auf 930,0 T€.

Im laufenden Geschäftsjahr wurden 618 T€ an Investitionen ins Anlagevermögen getätigt. Der größte Anteil der Zugänge betrifft die Neuanschaffung von sieben Fahrzeugen für insgesamt 176 T€, die Neuanschaffung von Betriebs- und Geschäftsausstattung für alle Bereiche in Höhe von 259 T€ sowie erste Investitionen in den geplanten Wäschereiumbau in Höhe von 77 T€.

Die Unterhaltungsmaßnahmen an Gebäuden und Grundstücken sowie beim Inventar beliefen sich im Geschäftsjahr 2024 auf 417,2 T€. Im Jahr 2023 wurden 456,4 T€ aufgewandt.

Das Umlaufvermögen erhöhte sich um 282,4 T€ auf 7.542,7 T€.

Die liquiden Mittel betrugen zum Bilanzstichtag 6.189 T€ (Vorjahr 6.180 T€).

Das Eigenkapital erhöhte sich um 174,1 T€ auf 16.845,1 T€. Das entspricht im Vergleich zum Vorjahr einer Steigerung um 1,04 %. Der Anteil des Eigenkapitals zur Bilanzsumme beträgt 82,52 %.

Die Sonderposten für Investitionszuschüsse wurden um 118,9 T€ gegenüber 2023 gemindert. Sie belaufen sich zum 31.12.2024 auf 1.916,8 T€.

Die Verbindlichkeiten verringerten sich um 49,6 T€ auf 1.175,8 T€.

Die Vermögens- und Finanzlage ist als gut zu bezeichnen.

Ausblick

Für das Jahr 2025 ist für den Landschaftspflegehof Müritzhof die Umstellung des landwirtschaftlichen Bereiches auf einen ökologischen Betrieb geplant. Durch den Fokus auf eine umweltfreundliche Bewirtschaftung mit einer nachhaltigen und transparenten Produktion soll der Fortbestand des Landschaftspflegehofs langfristig gesichert werden.

In vielen Bereichen liegt die Personalausstattung mittlerweile über dem Schlüssel. Dennoch kommt es regelmäßig durch krankheitsbedingte Ausfälle zu Personalengpässen. Umso wichtiger ist es, weiterhin gute Arbeitsbedingungen zu erhalten und zu schaffen, um so das bestehende Personal im Unternehmen zu halten.

Der Start für den Umbau der Wäscherei ist aktuell für das zweite Halbjahr 2025 geplant. Der geplante Umbau des Gebäudes in der Gievitzer Straße 24 zu einem Wohnprojekt wurde vorerst ins Jahr 2026 verschoben. Außerdem ist für das Jahr 2025 die Einführung eines Zeitwirtschaftssystems geplant, um Dienste besser zu planen und zu erfassen und Zuschläge automatisch zu ermitteln. Ohne die Entwicklung und die weiteren Auswirkungen der anhaltenden Inflation als auch der Neuverhandlung der Leistungs- und Vergütungsvereinbarungen abschließend beurteilen zu können, geht die Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2025 zum jetzigen Zeitpunkt von einem leicht positiven Jahresergebnis (in einer Bandbreite bis zu 26 T€) aus.

Risiken

Für die Lebenshilfswerk Waren gGmbH bestehen aktuell keine bestandsgefährdenden Risiken. Allerdings ergeben sich noch nicht absehbare Risiken hinsichtlich der neu zu vereinbarenden Vergütungen für alle Leistungen der Eingliederungshilfe.

Der Leistungstyp Frühförderung konnte in 2024 erfolgreich verhandelt werden.

Für zukünftige Verhandlungen sind besonders im Bereich der Wohneinrichtungen Schwierigkeiten zu erwarten. Aufgrund der personenzentrierten und nicht wie gehabt einrichtungsbezogenen Refinanzierung der Kosten bleibt abzuwarten, inwieweit die tatsächlich entstandenen Aufwendungen abgedeckt werden können. Ebenso könnte die Abgrenzung von Zuständigkeiten zwischen Trägern der Eingliederungshilfe und der Pflege mögliche Vereinbarungsabschlüsse verzögern und so zu einem finanziellen Risiko werden.

Im Bereich der integrativen Kinderbetreuung ist festzustellen, dass deutlich weniger Bewilligungen für Kinder mit integrativen Hilfebedarfen durch das Sozialamt erteilt werden. Deshalb ist es wichtig, in diesem Leistungsbereich die Einrichtungen neu zu konzeptionieren und zu strukturieren.

Aus der anhaltenden Inflation und den damit einhergehenden massiven Preissteigerungen ergeben sich mögliche zukünftige Risiken. Es bleibt abzuwarten, inwieweit diese durch die anstehenden Vergütungsverhandlungen kompensiert werden können. Außerdem erschweren Verzögerungen in den Lieferketten die Beschaffung bestimmter Produkte und Materialien, was zu Verzögerungen bei Instandhaltungsarbeiten und Neubaumaßnahmen führt.

Zudem führt die angespannte wirtschaftliche Lage zu Einsparungsüberlegungen seitens der Politik, insbesondere im sozialen Bereich. Mögliche Auswirkungen auf die Einrichtungen lassen sich zum jetzigen Zeitpunkt schwer abschätzen. Es ist bereits jetzt davon auszugehen, dass derartige Einsparungen eine deutliche Verschlechterung der Qualität und Wirtschaftlichkeit der Einrichtungen zur Folge hätten.

Der Fachkräftemangel, insbesondere in den Wohnbereichen und in den Kindergärten, ist weiterhin spürbar. Deshalb ist es wichtiger denn je, sich von Wettbewerbern abzuheben, um für zu besetzende Stellen entsprechendes Fachpersonal zu finden und zu halten. Mit guten Arbeitsbedingungen werden neben der räumlichen und sächlichen Ausstattung, durch die Zahlung von Zuschlägen sowie betrieblichen Zusatzleistungen Anreize geschaffen, um Personal zu binden. Immer mehr Bewerber sind nicht bereit dauerhaft im Schichtdienst oder an Sonn- und Feiertagen zu arbeiten. Außerdem entsprechen die Gehaltsvorstellungen der Bewerber nicht den durch den Leistungsträger finanzierten Einstufungen.

An dieser Stelle müssen durch die Politik dringend Maßnahmen ergriffen werden, da es sonst in den kommenden Jahren schwierig sein wird, die Betreuungsbedarfe in den unterschiedlichen Bereichen abzudecken.

Die Auswirkungen, die aus dem Ersatzneubau der Brücke B192 über die Deutsche Bahn AG in Waren (Müritz) erwartet wurden, haben sich nicht wie erwartet bestätigt. Der Rückgang der Besucherzahlen in der Sünnerbar ist ausgeblieben. Auch die Einschränkungen im Bereich des Behindertentransportes halten sich in Grenzen. In Abstimmung mit den Verkehrsbetrieben und den zuständigen Ämtern konnten konstruktive Lösungen gefunden werden.

Chancen ergeben sich aus dem zunehmenden Bedarf an Betreuungsplätzen in den Fördergruppen und in der individuellen Tagesbetreuung von WfbM-Mitarbeitern in „schwachen“ Gruppen. Eine breite Aufstellung und ein vielfältiges Angebot in allen Bereichen sind wichtiger denn je, um individuelle Bedarfe auch zukünftig umfassend abdecken zu können.

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 einem Verlust entgegenzuwirken, sind eine stetig hohe Qualität der erbrachten Leistung und die immerwährende 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 wieder neue Aufträge zu akquirieren. In einer Region, die weniger industriell geprägt ist, sind diese Aufträge jedoch weniger groß, sind handwerklicher Natur oder werden als Dienstleistung erbracht.

➤ **Risikomanagement**

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 oder anderer Krisen müssen heutzutage, aufgrund der voranschreitenden Globalisierung, als Risiko mit in Erwägung gezogen werden. Beim Risikomanagement sind solche Szenarien entsprechend einzubeziehen.

Bilanz der Jahre 2020 - 2024 in T€

Aktiva					
	2020	2021	2022	2023	2024
A. Anlagevermögen	11.768,4	13.659,8	13.479,3	13.178,2	12.865,5
B. Umlaufvermögen					
Vorräte	165,8	161,4	205,1	189,4	192,5
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	815,8	862,3	929,3	890,8	1.161,5
Schecks, Kassenbestand	5.781,2	4.805,1	5.661,1	6.180,1	6.188,7
C. Rechnungsabgrenzungsposten	1,9	2,6	3,1	5,8	5,7
	18.533,0	19.491,3	20.277,9	20.444,3	20.413,9
Passiva					
	2020	2021	2022	2023	2024
A. Eigenkapital					
Gezeichnetes Kapital	27,2	27,2	27,2	27,2	27,2
Eigene Anteile	-6,4	-6,4	-6,4	-6,4	-6,4
Kapitalrücklage	515,7	515,7	515,7	515,7	515,7
Gewinnrücklagen	13.414,6	14.394,2	15.360,1	16.134,5	16.308,6
	13.951,1	14.930,7	15.896,6	16.671,0	16.845,1
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen	2.179,3	2.360,5	2.183,3	2.035,7	1.916,8
C. Rückstellungen	439,3	363,5	550,3	506,5	471,2
D. Verbindlichkeiten	1.961,4	1.830,4	1.643,8	1.225,4	1.175,8
E. Rechnungsabgrenzungsposten	1,8	6,2	3,8	5,7	5,0
	18.533,0	19.491,3	20.277,9	20.444,3	20.413,9

Gewinn- und Verlustrechnung der Jahre 2020 - 2024 in T€

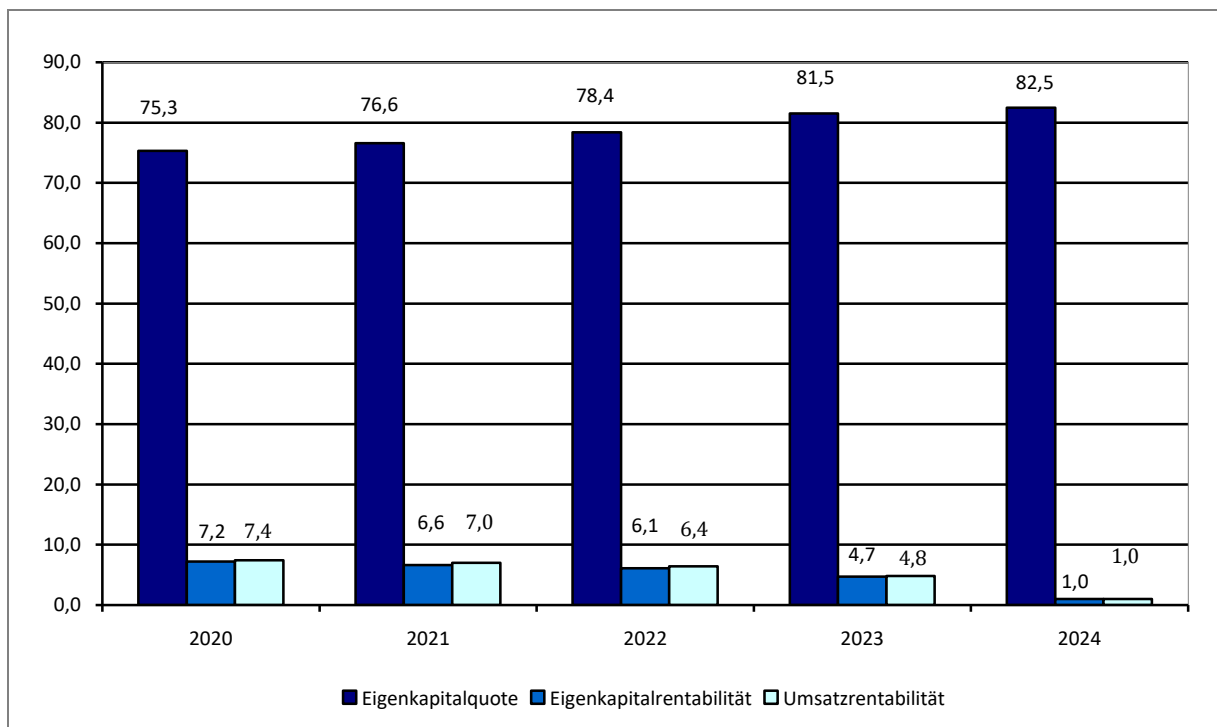
	2020	2021	2022	2023	2024
1. Umsatzerlöse	13.520,6	14.001,3	14.982,3	16.009,6	17.254,0
2. Andere aktivierte Eigenleistungen	1,3	5,9	23,4	2,1	16,5
3. Sonstige betriebliche Erträge	272,7	497,8	798,8	628,2	325,2
4. Materialaufwand	1.129,7	1.346,0	1.568,3	2.029,9	2.151,7
5. Personalaufwand	9.850,5	10.372,9	10.861,6	11.535,0	12.982,4
6. Abschreibungen	686,7	705,7	970,8	952,7	930,0
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.094,8	1.076,9	1.407,0	1.407,2	1.466,4
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	-	-	-	78,3	128,3
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	20,9	21,3	28,8	16,2	14,9
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,5	0,5	-	-	-
11. Sonstige Steuern	6,1	2,1	2,1	2,6	4,4
12. Jahresüberschuss	1.005,4	979,6	965,9	774,4	174,1
13. Entnahme aus anderen Gewinnrücklagen	-	-	192,2	246,9	943,4
14. Einstellung in andere Gewinnrücklagen	1.005,4	979,6	1.158,1	1.021,3	1.117,5
15. Bilanzgewinn	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Bilanz- und sonstige Kennzahlen 2020 - 2024

	2020	2021	2022	2023	2024
1. Eigenkapitalquote (in %)	75,3	76,6	78,4	81,5	82,5
2. Eigenkapitalrentabilität (in %)	7,2	6,6	6,1	4,7	1,0
3. Umsatzrentabilität (in %)	7,4	7,0	6,4	4,8	1,0
4. Liquidität 1. Grades (in %)	752,8	414,6	773,4	1.576,6	1.459,6
5. Liquidität 2. Grades (in %)	859,0	484,6	900,3	1.803,8	1.733,5
6. Liquidität 3. Grades (in %)	880,6	498,5	928,3	1.852,1	1.778,9
7. Cash Flow (in T€)					
7.1. aus laufender Geschäftstätigkeit	1.992	1.812	k. A.	1.188	580
7.2. aus Investitionstätigkeit	-2.149.	-2.601	k. A.	-575	-476
7.3. aus Finanzierungstätigkeit	903	-187	k. A.	-94	-95

Anmerkung: Die betriebswirtschaftlichen Kennzahlen werden auf Seite 6 erläutert.

Diagramm: Entwicklung der Kennzahlen der Kapitalstruktur und Rentabilität 2020 - 2024 (in %)



Zum 31. Dezember 2024 beträgt die Liquidität 1. Grades 1.459,6 %. Das kurzfristige Fremdkapital ist vollständig durch flüssige Mittel gedeckt. Nach Einzug der kurzfristigen Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände kommt es zu einer Liquidität 2. Grades i. H. v. 1.733,5 %. Unter Einbeziehung der offenen Forderungen ergibt sich eine Liquidität 3. Grades von 1.778,9 %.

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 % = 240,00 €
50.000,00 €

Aufsichtsrat

Die Gesellschaft hat keinen Aufsichtsrat

Beteiligungen

keine

Mitgliedschaften

Informationen zu den Mitgliedschaften können bei Bedarf dem Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses 2024 der ÜAZ Waren gGmbH entnommen werden.

Wichtige Verträge

Keine Angaben

Ausweis im Haushaltsplan der Stadt Waren (Müritz)

Produktkonto 626000.11120000 – Kapitaleinlage, Stammkapital

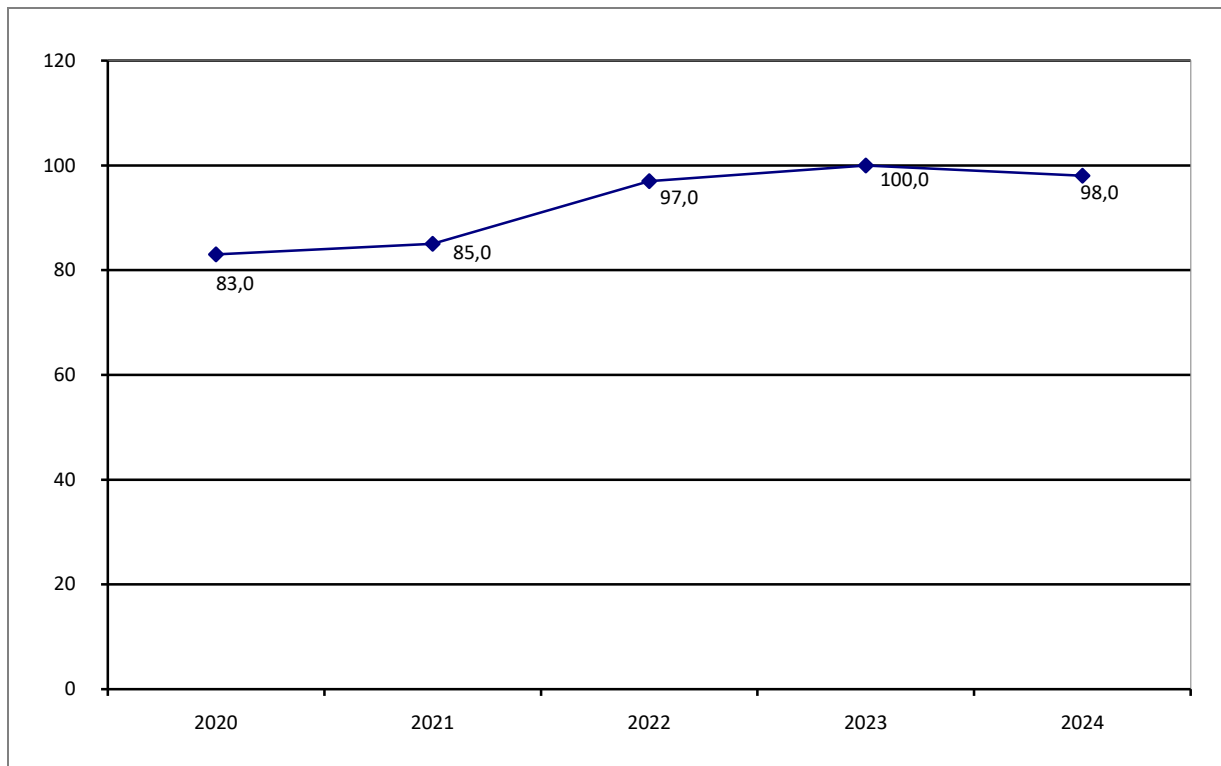
Abschlussprüfer

Der Jahresabschluss 2024 wurde von der
Fidelis Revision GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft
Gievitzer Straße 99
17192 Waren (Müritz)
durchgeführt.

Gesamtbezüge Geschäftsführung 2020 - 2024 in T€

	2020	2021	2022	2023	2024
Geschäftsführung	83,0	85,0	97,0	100,0	98,0

Diagramm: Entwicklung Gesamtbezüge Geschäftsführung (in T€)



Personalentwicklung 2020 - 2024

	2020	2021	2022	2023	2024
Beschäftigte	36	33	32	30	30
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 2020 - 2024

	2020	2021	2022	2023	2024
Erlöse					
aus Projekten	153,0	292,0	367,0	237,0	269,0
aus Fort- & Weiterbildung	698,0	675,0	706,1	782,0	717,0
aus Ausbildung/Berufsorientierung	627,0	507,0	465,2	538,0	557,0
aus Internat	282,0	300,0	393,7	397,0	435,0
aus Vermietung und Verpachtung	71,0	83,0	74,6	77	83,0
Erlöse Personalgestellung	-	-	-	12,0	65,0

Wichtigste Zahlungsströme zwischen der Stadt Waren (Müritz) und der Überregionales Ausbildungszentrum Waren gGmbH in den Jahren 2020 - 2024

2020	2021	2022	2023	2024
------	------	------	------	------

Es liegen keine Zahlungsströme zwischen der Stadt Waren (Müritz) und der Überregionalen Ausbildungszentrum Waren gGmbH vor.

Geschäftsverlauf und Aufgabenerfüllung 2024

Das Jahr 2024 hat das ÜAZ und seine Kunden erneut vor große Herausforderungen gestellt. Hierfür waren maßgeblich der anhaltende Krieg in der Ukraine und die sehr hohe Inflation in Deutschland verantwortlich.

Das ÜAZ hat sich im Jahr 2024 an verschiedenen Ausschreibungen und Projekten beteiligt.

Weitergeführt wurde ab September 2024 die Ausschreibung der Arbeitsagentur zur Berufsvorbereitung (BvB) mit einer möglichen Maßnahmenlaufzeit bis 2026. Eine Berufsvorbereitungsmaßnahme Reha in Bietergemeinschaft wurde im August 2024 beendet. Andere Maßnahmen und Projekte konnten in diesem Jahr ebenfalls verlängert werden bzw. neu starten. Für 2025 sind weitere Beteiligungen an Ausschreibungen sowie Verlängerungsanträge für Projekte und Maßnahmen geplant.

Die Bundesagentur für Arbeit Neubrandenburg und das Jobcenter Nord der Mecklenburgische Seenplatte hat im Jahr 2024 in Gesprächen die positive und erfolgreiche Arbeit des ÜAZ hervorgehoben und schätzt das Unternehmen als zuverlässigen Partner. Dies gilt sowohl für die Teilnehmerzufriedenheit, die Zusammenarbeit mit dem Arbeitgeberservice und den Fachberatern der Teilnehmenden. Wesentliche Kennzahlen zur Bildungsleistung (Teilnehmerzahlen, Teilnehmerzufriedenheit, Teilnehmererfolg) werden im Verlauf der Bildungsmaßnahmen (z. B. Teilqualifizierung HOGA, DeinZ, FB Pflege und Gesundheit, BvB, Berufsorientierungsmaßnahmen) mit den verantwortlichen Mitarbeitenden und Kooperationspartnern regelmäßig besprochen und ausgewertet. Das Feedback der Kunden und Auftraggeber erfolgt je nach Maßnahme im Maßnahmenverlauf oder spätestens nach Beendigung der Maßnahme. Alle Bewertungen waren positiv.

Das ÜAZ ist ein Bildungsdienstleister mit einem breiten Leistungsspektrum in der Berufsorientierung, der Berufsvorbereitung sowie der beruflichen Aus- und Weiterbildung. Im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte ist das ÜAZ engmaschig vernetzt. Zu den Kunden gehören, regionale und überregionale Betriebe, die Agenturen für Arbeit, die Jobcenter, Verbände, verschiedene Institutionen, Städte und Gemeinden, allgemeinbildende Schulen und Berufliche Schulen. Den Kunden des ÜAZ sind der Kern des regionalen Netzwerks, dass das Unternehmen kontinuierlich betreut und ausbaut. Die permanente Ausgestaltung der Zusammenarbeit mit den Akteuren des regionalen Ausbildungs- und Arbeitsmarktes ist ein wesentlicher Punkt der operativen Arbeit. Das ÜAZ verfügt insbesondere mit seiner materiell technischen Basis über ein Alleinstellungsmerkmal unter den Bildungsdienstleistern in der Mecklenburgischen Seenplatte.

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

In der Bildungszielplanung werden die Umsätze und Kosten auf Monatsbasis geplant. Durch ein betriebsinternes Controlling werden Umsatz, Kosten sowie Liquidität, monatlich analysiert und ausgewertet. Die Planwerte werden mit den Ist-Werten verglichen und ausgewertet. Bei Abweichungen vom Plan kann somit schnell reagiert werden und einer negativen Entwicklung des Ergebnisses ggf. entgegengewirkt werden.

Das ÜAZ hat das Ziel in 2025 ein ausgeglichenes Betriebsergebnis zu erwirtschaften. Dieses stellt das Unternehmen vor eine große Herausforderung. Insbesondere die Bundesdurchschnittskostensätze, die bei der Zertifizierung von Maßnahmen Anwendung finden, haben sich in den letzten Jahren nicht proportional zum Mindestlohn in der Weiterbildung entwickelt und widerspiegeln in keinem Fall die Entwicklung der Personalkosten, der Energie- sowie Materialkosten sowie der anhaltenden Inflation. Ganz im Gegenteil, so wurden die Bundesdurchschnittskosten (Kostensatz pro Teilnehmer und Stunde) in 2024 in mehreren Ausbildungsbereichen sogar reduziert. Zertifizierungen in Kleingruppen oder über dem BDKS sind die Ausnahme. Dies liegt z. T. an langen Bearbeitungszeiten, hohen Kosten und einer mindestens vorgegebenen Gruppengröße von 6 bzw. 15 Teilnehmenden. Aufgrund des ländlichen Raumes, der z. T. minimal ausgeprägten Anbindung an den ÖPNV ist eine Gruppengröße

von 15 Teilnehmenden nicht mehr zu erreichen. Die Personalkosten sind neben den Energie- und Materialkosten die größte Kostenposition in Maßnahmen der Aus- und Weiterbildung. Im privatwirtschaftlichen Bildungsgeschäft erkennen kleine Unternehmen zwar die Notwendigkeit einer gezielten Personalentwicklung und Weiterbildung ihrer Beschäftigten, ihnen fehlen jedoch die finanziellen und personellen Möglichkeiten hierfür. Die Förderung von Bildung für Unternehmen ist zwar durch das System der Bildungsschecks geregelt, die Beantragung ist jedoch mit einem hohen Verwaltungsaufwand verbunden, den die Unternehmen alleine nicht leisten können. Hierbei unterstützt das Unternehmen potentielle Kunden und bewältigt gemeinsam die Beantragung. Privat finanzierte Weiterbildung von Teilnehmenden an Bildungsmaßnahmen findet in dem Einzugsbereich fast gar nicht statt. Hierbei spielt neben der aktuellen Inflation auch die Lohnentwicklung in Mecklenburg-Vorpommern eine wesentliche Rolle.

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

Der Ergebnisdruck für die Bildungsträger, der insbesondere durch die überproportionalen Erhöhungen im Mindestlohntarif der letzten Jahre begründet ist, wird weiter bestehen bleiben. Der gesetzliche Mindestlohn in der Weiterbildung stieg weiter. Lag dieser im Jahr 2015 noch bei 12,50 €/h, so stieg er 2024 auf 19,15 €/h.

➤ **Investitionen, Wartung, Reparatur und Instandhaltung**

Im Jahr 2024 erfolgten die geplanten Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen und das immaterielle Anlagevermögen in Höhe von 43 T€. Für die Instandhaltung der Gebäude wurden 30 T€ und für die Instandhaltung der Ausrüstung 21 T€ aufgewendet. Die Finanzierung sämtlicher Instandhaltungen und Investitionen erfolgte zu 100 % durch Eigenmittel.

In 2025 sind weitere Ersatzinvestitionen und Instandhaltungen im Internat notwendig. Durch die insgesamt unsichere wirtschaftliche Gesamtentwicklung in Deutschland wird die ÜAZ gGmbH diese jedoch auf die zwingend notwendigen beschränken, um Kosten zu sparen.

Das ÜAZ verfügt über eine geordnete Vermögenslage. Die liquiden Mittel in 2024 sind annähernd gleichgeblieben. Trotz der wirtschaftlichen Unsicherheiten ist die Finanzlage 2024 als stabil und gesichert einzuschätzen. Dieses wurde unter anderem durch konsequente Kostenoptimierungen und Einsparungen sowie vorausschauendes Wirtschaften erreicht. In den kommenden Jahren wird es verstärkt darauf ankommen, mit den erzielten Erlösen die vorhandene Infrastruktur, Grundstücke mit den sich darauf befindlichen Bauten (Schulungsräume, Ausbildungshallen, Fachkabinette, Internatsgebäude) möglichst wirtschaftlich zu betreiben, um ausgeglichene Betriebsergebnisse zu sichern.

➤ **Umsatz- und Auftragsentwicklung**

Die gGmbH unterhält ein Internat in der Karl-Liebknecht-Straße in Waren (Müritz). Mit dem Internat – das Teenotel – wird gegen Entgelt Auszubildenden, die in Landesfachklassen die Berufliche Schule in Waren (Regionalen Beruflichen Bildungszentrums Müritz (RBB Müritz)) besuchen, sowie den Auszubildenden von regional ansässigen Unternehmen Unterkunft und Verpflegung geboten.

Im Ausbildungsjahr 2023/2024 verzeichnet das Internat des ÜAZ einen Rückgang um 906 Übernachtungen. Insbesondere die Übernachtungszahlen während der theoretischen Ausbildung (sprich beim Besuch der Berufsschule) sind stark rückläufig. Konnten im Ausbildungsjahr 2022/2023

hier noch 12.832 Übernachtungen verbucht werden, waren es im Schuljahr 2023/2024 nur noch 11.307, also eine Verringerung um 1.525 Übernachtungen während des Besuches der Berufsschule. Im Gegenzug konnten die Übernachtungszahlen der Auszubildenden von regional ansässigen Unternehmen von 684 im Schuljahr 2022/ 2023 auf 1.303 in 2023/2024 erhöht werden, was dennoch zu dem bereits erwähnten Gesamtrückgang von 906 Übernachtungen führte. Warum weniger Auszubildende die Unterbringungsmöglichkeit nutzten, kann nicht genau analysiert werden. Ursachen könnten, die vermehrte Nutzung des Ausbildungstickets für den öffentlichen Nah- und Fernverkehr oder das Bilden von Fahrgemeinschaften mit dem eigenen PKW in den höheren Ausbildungsjahren sein. Um das Internat kostenneutral zu betreiben, war somit eine Erhöhung des Kostensatzes pro Auszubildenden und Übernachtung (Lastenausgleich) während des Besuches der Berufsschule von 17,73 € auf 20,38 € im Schuljahr 2023/2024 erforderlich. Dieser Lastenausgleich wird den jeweiligen Landkreisen in Rechnung gestellt in denen der Ausbildungsbetrieb seinen Firmensitz hat. Zur Entwicklung der Betriebskosten in 2025 kann zum jetzigen Zeitpunkt keine gesicherte Aussage getroffen werden. Fest steht jedoch, dass die Strom- und Gaspreise in 2024 deutlich gestiegen sind und in den Folgejahren mit weiteren Erhöhungen zu rechnen ist. Eine Weitergabe an die Endverbraucher, sprich die Auszubildenden oder auch eine weitere Erhöhung des Lastenausgleiches (Kostenweitergabe an die Landkreise) wird nicht unbegrenzt möglich sein, da davon auszugehen ist, dass dann die Übernachtungszahlen stark rückläufig werden. Wie für viele andere Unternehmen, war das Jahr 2024 bedingt durch den Krieg in der Ukraine, die hohe Inflation in Deutschland und die damit verbundenen vielfältigen Unsicherheiten wie Energiekrise, abnehmende finanzielle Mittel der Unternehmen für die Aus- und Weiterbildung und der Auftraggeber wie Jobcenter und Bundesagentur für Arbeit (sehr geringes Budget für Qualifizierung), auch für das ÜAZ ein schwieriges Jahr. Den überwiegenden Teil der Erlöse erzielte das ÜAZ aus Maßnahmen der Berufsfrühorientierung, aus Weiterbildungsmaßnahmen gemäß §§ 77 ff. SGB III, aus der Auftragsausbildung für Unternehmen (Ausbildung von betrieblichen Lehrlingen), sowie durch die erfolgreiche Realisierung von Bundes- und Landesprojekten. Weitere Einnahmenquellen sind Weiterbildungsmaßnahmen von Beschäftigten aus Unternehmen, welche anteilig durch das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Gesundheit mittels Bildungsschecks gefördert werden. Ein relativ geringer Anteil der Erlöse wird durch die ungeforderte Fort- und Weiterbildung erzielt. Die Teilnehmergeewinnung gestaltet sich durch die demographische Entwicklung und durch die Lage auf dem Arbeitsmarkt immer schwieriger. Eine ausreichende Anzahl von Teilnehmern für eine betriebswirtschaftlich sinnvolle Gruppengröße zu gewinnen ist kaum noch möglich. Bei der Preisgestaltung wirken sich hier die Bundesdurchschnittskostensätze pro Teilnehmer besonders negativ aus. Da bei den Bundesdurchschnittskostensätzen von 15 Teilnehmern pro Gruppe ausgegangen wird, dieses aber in der Regel nicht erreicht wird, ist eine ausreichende Finanzierung kaum noch zu realisieren. Auch wenn sich das Land schon 2013 aus der Förderung der Verbundausbildung zurückgezogen hat, konnte das Unternehmen die Verbundausbildung (Auftragsausbildung) mit den Unternehmen 2024 gegenüber den Vorjahren erhöhen. Die Anzahl der Unternehmen, für die die ÜAZ gGmbH die Auftragsausbildung durchführen, ist im Metallbereich gestiegen. Somit konnten die gGmbH auch die Anzahl der Auszubildenden von 52 im Jahr 2023 auf 70 im Ausbildungsjahr 2024 erhöhen. Dieses ist schon gegen den Trend, da nicht alle Ausbildungsbetriebe ihre angebotenen Ausbildungsplätze besetzen konnten. Eine weitere Steigerung der Teilnehmerzahlen ist in naher Zukunft eher unwahrscheinlich. Die Betriebe, welche Auszubildende unter Vertrag haben, sind jedoch bereit, die Verweildauer im Rahmen der Auftragsausbildung bei der ÜAZ gGmbH zu erhöhen und den Auszubildenden zusätzliche Bildungsangebote zu ermöglichen.

Ertragslage

Die Gesellschaft vermietet in Waren (Müritz) seit 1997 Lehrwerkstätten und Ausbildungsräume zur Sicherstellung der überbetrieblichen Lehrunterweisungen für das Tischlerhandwerk an die Kreishandwerkerschaft Mecklenburgische Seenplatte. Ein Gespräch mit der Geschäftsführerin Frau

Lange ergab, dass eine Mietsteigerung oder die notwendige Erhöhung der Betriebskosten zur Auflösung des Mietvertrages führen kann. Eine Auslastung der gemieteten Flächen ist aufgrund der stark rückläufigen Zahl der Auszubildenden in diesem Bereich nicht mehr gegeben, Kostensteigerungen können nicht kompensiert werden.

Weitere durch die Gesellschaft nicht genutzte Räume oder Gebäudeteile sind lang- und kurzfristig an Unternehmen aus der Region vermietet. Hier erfolgte eine Anpassung der Mieten im Jahr 2023.

Ausgangspunkt der Wirtschaftsplanung für 2025 bilden der geprüfte Jahresabschluss 2023 und die aktuelle Geschäftsentwicklung im Jahr 2024. Eine Bereichsunterteilung existiert nicht. Eine Abgrenzung zwischen Bildungsmaßnahmen im Rahmen der Aus- bzw. Weiterbildung erfolgt nicht, da die Übergänge in den Maßnahmen fließend sind und somit keine Unterteilung in reine Aus- bzw. Weiterbildung zulassen.

Die geplanten Umsatzerlöse basieren auf den Entwicklungstendenzen des letzten Jahres auf dem Aus- und Weiterbildungsmarkt sowie auf Prognosen der Arbeitsagentur und des Bildungsministeriums.

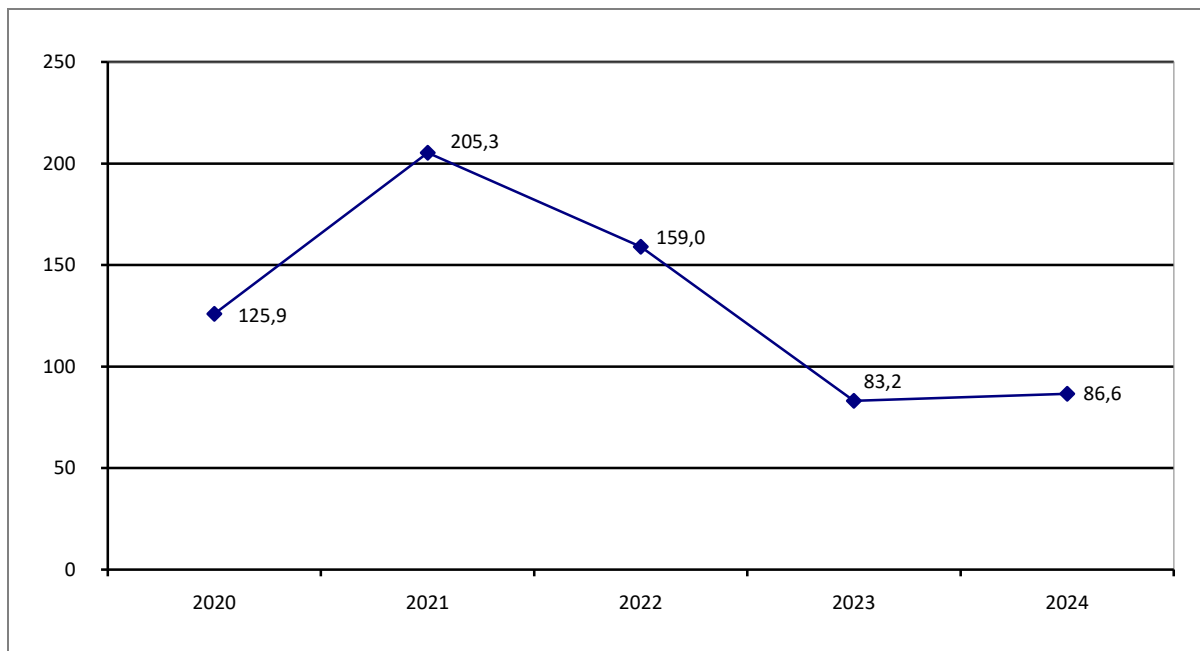
Es kann gegenwärtig keine gesicherte Aussage zur Entwicklung der Bereitstellung finanzieller Mittel durch Bund und Länder getroffen werden. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass die finanziellen Mittel in den nächsten Jahren für Aus- und Weiterbildung deutlich rückläufig sein werden.

Der Hauptteil der Kosten entfällt auf die Personalkosten, die Instandhaltung und Wartung der Gebäude und Anlagen, Abschreibungen und weiterhin werden auch die Energiekosten (Strom-, Gas- und Kraftstoffpreise) einen wesentlichen Kostenfaktor darstellen. Wie hiermit umzugehen ist, kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht eingeschätzt werden. Es bleibt nur zu hoffen, dass durch die Bundesregierung auch für Bildungsdienstleister Entlastungspakete bzw. Förderungen kommen werden, die bisher nicht in der Branche gegriffen haben. Wie in den vorherigen Jahren werden sich die Personalkosten je Mitarbeiter im Vergleich zum Vorjahr weiter erhöhen. Fest steht, dass der allgemein verbindliche Mindestlohn in der Weiterbildung von 2023 bis 2026 pro Jahr um mindestens 4 % steigt. Sollten weitere Steigerungen beschlossen werden, können diese durchlaufenden Maßnahmen nicht mehr ausgeglichen werden, da bei diesen Maßnahmen die Kostensätze und Laufzeiten vertraglich festgeschrieben sind.

Bei der beschlossenen Lohnsteigerung, steigt der Mindestlohn in Weiterbildungsunternehmen in Stufe 2 (Niveau 6 DQR und höher) für pädagogisches Personal bei einer 39 Stundenwoche von 3.002,52 € in 2022 auf 3.537,27 € in 2026. Die Entwicklung der Personalkosten und die rückläufige Ertragslage wird für Bildungsträger in Mecklenburg-Vorpommern die größte Herausforderung in der Zukunft sein, die es zu meistern gilt, um am Markt bestehen zu können.

Die geplanten Aufwendungen beziehen sich in erster Linie auf die Durchführung der Berufsfrühorientierung und der Aus- und Weiterbildung sowie das zu unterhaltende Internat. Ein Großteil der Sachkosten entfällt dabei auf die Materialien, auf die Sanierung der Gebäude (Internat und den Hauptsitz Warendorfer Str. 18), die Instandhaltung der Ausrüstung sowie die Immobilien- und Grundstücksbewirtschaftung.

Diagramm: Ergebnisentwicklungen von 2020 - 2024 (in T€)



Vermögens- und Finanzlage

Die Vermögens- und Finanzlage des ÜAZ bleibt auch in 2024 stabil. Das Anlagevermögen umfasst einen Anteil von ca. 52 % der Bilanzsumme. Dieser wird im Wesentlichen durch Grundstücke und Gebäude getragen. Die Liquidität des ÜAZ war stabil und jederzeit gesichert. Das Eigenkapital wird sich gegenüber dem Vorjahr nicht wesentlich verändern. Die Eigenkapitalquote beträgt 55,3 % in Bezug auf die Bilanzsumme. Ohne Berücksichtigung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse ergäbe sich eine Eigenkapitalquote in Höhe von 85,6 %. Die Verringerung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse resultiert aus der planmäßigen ertragswirksamen Auflösung entsprechend den Abschreibungen auf die bezuschussten Anlagegüter. Die langfristigen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten haben sich durch planmäßige Tilgungsleistungen weiter verringert.

Für die Finanzierung der Investition „Modernisierung des Internates Karl-Liebnecht-Straße“ besteht ein Darlehen bei der Müritz-Sparkasse in Waren (Müritz). Das Darlehen ist durch Bestellung von Grundschulden am betreffenden Objekt gesichert. Die Zins- und Darlehenstilgung für den langfristigen Kredit wurden 2024 und werden auch in 2025 fristgerecht fortgeführt.

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

Trotz annähernd gleicher Erträge im Vergleich zum Vorjahr kann nach jetzigem Stand ein ausgeglichenes Betriebsergebnis in 2024 erzielt werden. Das ist insbesondere auf die Reduzierung der Kosten trotz der bereits vorher erwähnten Entwicklungen in den Kostenpositionen zurückzuführen. Ein Unsicherheitsfaktor hierbei ist die noch nicht vorliegende Jahresabrechnung für Strom, Heizung und Wasser für das Internat.

Das Darlehenskonto 601 000 5912 mit Vertrag vom 18.05.2009 wies ursprünglich einen Nominalbetrag von 766,0 T€ aus.

Mit Stichtag 31.12.2024 beträgt der Kontostand 216,7 T€. Die Zins- und Darlehenstilgung für den langfristigen Kredit wurden 2024 und werden auch in 2025 fristgerecht fortgeführt.

Ausblick

Die Marktposition des ÜAZ konnte 2024 gefestigt 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 werden die Dienstleistungsgeschäfte bei den Teilqualifizierungen für Beschäftigte weiter fortgeführt. Online Weiterbildungsangebote sind zu entwickeln bzw. sind hierzu Kooperationen mit anderen Trägern abzuschließen. So können auch Einzelteilnehmer erfolgreich weitergebildet werden. Um dauerhaft am Markt bestehen zu können, sind weiterhin Instandhaltungen an den Gebäuden und der Ausrüstung sowie Investitionen zu tätigen, um die Qualität der Angebote zu halten oder auszubauen. Hierfür wurden in 2024 entsprechende Mittel eingesetzt.

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

Zukünftig darf sich das ÜAZ 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 ihre 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 den Jobcentern.

Die geplanten Umsatzerlöse werden im Geschäftsjahr 2025 hauptsächlich durch Aus- und Weiterbildungsmaßnahmen sowie durch die Unterbringung von Auszubildenden im Internat realisiert.

Risiken

Bestandgefährdende Risiken können derzeit nicht näher benannt werden, da nicht erkennbar ist, wie sich die Lage entwickeln wird.

Bilanz der Jahre 2020 - 2024 in T€

Aktiva					
	2020	2021	2022	2023	2024
A. Anlagevermögen	2.871,3	2.661,6	2.475,3	2.384,4	2.276,9
B. Umlaufvermögen					
Vorräte	-	-	-	-	
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	193,9	219,2	284,6	243,8	268,1
Schecks, Kassenbestand	1.465,9	1.683,2	1.830,6	1.847,2	1.862,7
C. Rechnungsabgrenzungsposten	10,8	12,3	13,7	11,9	15,5
	4.541,8	4.579,4	4.605,8	4.488,0	4.423,2
Passiva					
	2020	2021	2022	2023	2024
A. Eigenkapital					
Gezeichnetes Kapital	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0
Kapitalrücklagen	1.090,5	1.090,5	1.090,5	1.090,5	1.090,5
Gewinnrücklagen	5.816,1	5.816,1	5.816,1	5.816,1	5.816,1
Verlustvortrag	-5.168,5	-5.042,6	-4.837,2	-4.678,2	-4.595,0
Jahresüberschuss	125,9	205,3	159,0	83,2	86,6
	1.914,1	2.119,4	2.278,4	2.361,7	2.448,2
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse	2.015,7	1.873,8	1.758,0	1.660,5	1.562,9
C. Rückstellungen	100,9	136,5	127,9	124,4	107,3
D. Verbindlichkeiten	487,8	427,1	388,6	340,6	301,8
E. Rechnungsabgrenzungsposten	23,4	22,7	52,9	0,8	3,0
	4.541,8	4.579,4	4.605,8	4.488,0	4.423,2

Gewinn- und Verlustrechnung der Jahre 2020 - 2024 in T€

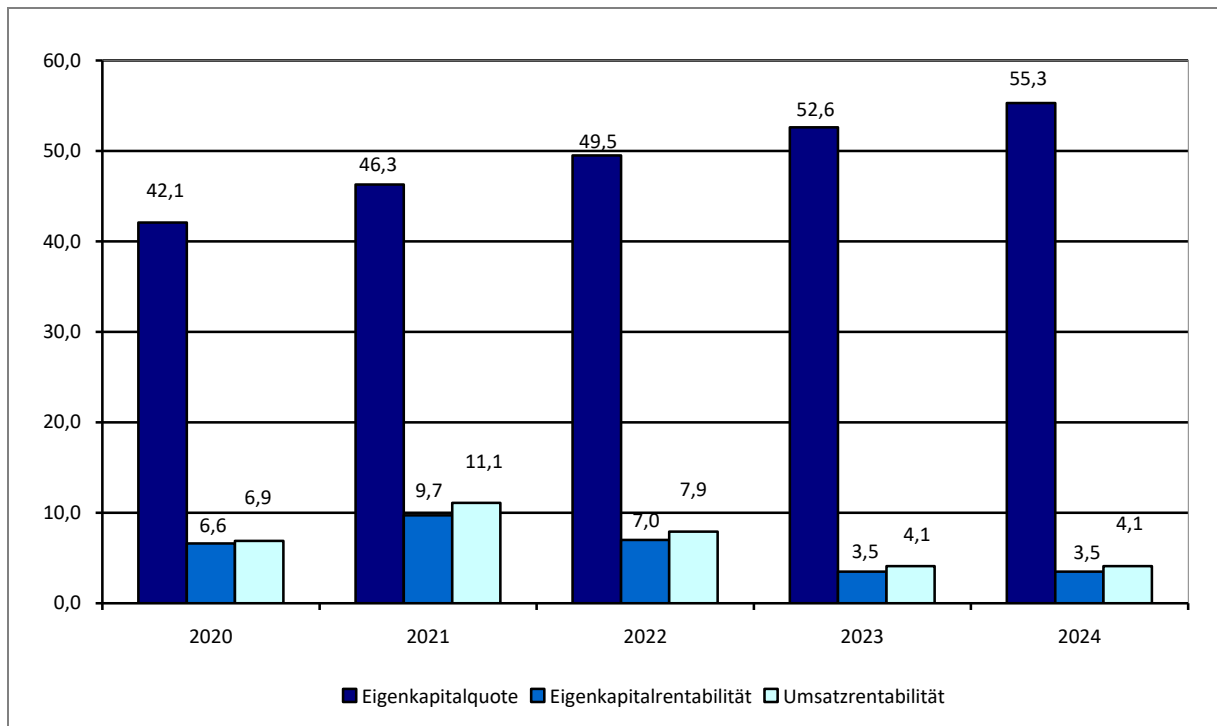
	2020	2021	2022	2023	2024
1. Umsatzerlöse	1.831,1	1.856,6	2.006,6	2.042,7	2.125,6
2. Sonstige betriebliche Erträge	331,1	234,8	181,2	162,4	141,4
3. Materialaufwand	88,0	77,7	93,3	79,1	73,4
4. Personalaufwand	1.242,2	1.127,1	1.209,7	1.260,8	1.338,2
5. Abschreibungen	259,8	212,0	200,2	145,4	150,8
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	434,7	460,7	516,5	628,4	611,0
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	10,4	8,9	7,8	6,8	5,7
8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-	-1,6	-	-	-
9. Sonstige Steuern	1,2	1,2	1,2	1,4	1,3
10. Jahresüberschuss	125,9	205,3	159,0	83,2	86,6

Bilanz- und sonstige Kennzahlen 2020 - 2024

	2020	2021	2022	2023	2024
1. Eigenkapitalquote (in %)	42,1	46,3	49,5	52,6	55,3
2. Eigenkapitalrentabilität (in %)	6,6	9,7	7,0	3,5	3,5
3. Umsatzrentabilität (in %)	6,9	11,1	7,9	4,1	4,1
4. Liquidität 1. Grades (in %)	1.094,0	662,6	723,7	741,8	776,3
5. Liquidität 2. Grades (in %)	1.238,8	748,8	836,4	839,8	887,9
6. Liquidität 3. Grades (in %)	1.238,8	748,8	836,4	839,8	887,9
7. Cash Flow (in T€)					
7.1. aus laufender Geschäftstätigkeit	279	276	212	106	109
7.2. aus Investitionstätigkeit	-2	-6	-12	-37	-40
7.3. aus Finanzierungstätigkeit	-84	-53	-52	-53	-53

Anmerkung: Die betriebswirtschaftlichen Kennzahlen werden auf Seite 6 erläutert.

Diagramm: Entwicklung der Kennzahlen der Kapitalstruktur und Rentabilität 2020 - 2024 (in %)



Zum 31. Dezember 2024 beträgt die Liquidität 1. Grades 776,3 %. Das kurzfristige Fremdkapital ist vollständig durch flüssige Mittel gedeckt. Nach Einzug der kurzfristigen Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände kommt es zu einer Liquidität 2. Grades 887,9 %. Da das Unternehmen keine Vorräte zu verzeichnen hat, bleibt auch die Liquidität 3. Grades bei 887,9 %.

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 31.12.2024 nahm um 16 T€ zu.

F. Die mittelbaren Beteiligungsgesellschaften im Einzelnen

1. Kommunalwind Nord GmbH

Kontaktdaten

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

Gründung

2013

Unternehmensgegenstand

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

Geschäftsführung

Herr Harald Jahnke

Gesellschafter

Stadtwerke Prenzlau GmbH
Stadtwerke Waren GmbH

Anteil am Stammkapital

50,0 % = 25.000,00 €
50,0 % = 25.000,00 €
50.000,00 €

Aufsichtsrat

Die Gesellschaft hat keinen Aufsichtsrat.

Beteiligungen

Enertrag Windfeld Uckermark BO GmbH & Co. KG (Kommanditanteil)	781.765,48 € (davon aktuell eingezahlt 653.914,16 €)
GREE Güstow GmbH & Co. KG (Kommanditanteil)	1.105,00 €

Mitgliedschaften

Informationen zu den Mitgliedschaften können bei Bedarf dem Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses 2024 der Kommunalwind Nord GmbH entnommen 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 2024 wurde von der
RSM Ebner Stolz GmbH & Co. KG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Zweigniederlassung Berlin
Chausseestraße 128/129
10115 Berlin
durchgeführt.

Gesamtbezüge Geschäftsführung 2020 - 2024 in T€

	2020	2021	2022	2023	2024
Geschäftsführung	Auf die Angabe der Geschäftsführerbezüge gemäß § 285 Nr. 9a HGB wird unter Verweis auf § 286 Abs. 4 HGB verzichtet.				

Personalentwicklung 2020 - 2024

	2020	2021	2022	2023	2024
Beschäftigte	0	1	1	2	2

Erfüllung des öffentlichen Zwecks

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

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 2020 - 2024

Die Kommunalwind Nord GmbH besitzt 1 WEA mit einer Leistung von 3 MW in Wilsickow, die Ende Februar 2020 in Betrieb genommen wurde.

Mit dieser WEA wurden 8.178.219 kWh Strom in 2023 erzeugt. Dieser Strom wurde vollständig in das Netz der E.DIS AG eingespeist und verkauft (über Direktvermarkter). Eine Eigennutzung fand nicht statt.

Weiterhin wurden 530.932 kWh aus Abschaltungen und Regelmaßnahmen (Redispatch) des Jahres 2024 vergütet. Rückwirkend für das Jahr 2023 wurden noch 201.067 kWh aus Regelmaßnahmen (Redispatch) nachvergütet.

Die KWN ist Eigentümerin von 4 PV-Anlagen:

1. PV-Anlage Wilsickow mit einer Leistung von 499,95 kWp: in 2024 wurden 422.617 kWh erzeugt und in das Netz der E.DIS AG eingespeist und vollständig verkauft.
2. PV Anlage Uckermärkische Verkehrsgesellschaft mbH in Prenzlau mit einer Leistung von 296,96 kWp: Die PV-Anlage ist seit dem 26.06.2020 an die Verkehrsgesellschaft verpachtet.
3. PV-Anlage Uckermärkische Verkehrsgesellschaft mbH in Templin mit einer Leistung von 61,2 kWp: Die PV-Anlage ist seit dem 08.07.2021 an die Verkehrsgesellschaft verpachtet.
4. PV-Anlage CPG Campingplatzgesellschaft mbH Prenzlau mit einer Leistung von 21,87 kWp: Die Anlage ist seit dem 04.09.2023 an die CPG Campingplatzgesellschaft mbH Prenzlau verpachtet.
5. PV-Anlage NUWA Wasserwerk Neuhof mit einer Leistung von 12,15 kWp: Die Anlage ist seit dem 02.09.2024 an den Nord-Uckermärkischen Wasser- und Abwasserverband (NUWA) verpachtet.

Informativ ein Ausblick auf 2025:

In 2025 wurden bisher 8 weitere PV-Anlagen in Betrieb genommen:

- davon 1 Dachanlage in Volleinspeisung
- davon 6 Dachanlagen im Pachtmodell
- davon 1 Freiflächen-PV-Anlage in Volleinspeisung.

Wichtigste Zahlungsströme zwischen der Stadt Waren (Müritz) und der Kommunalwind Nord GmbH in den Jahren 2020 - 2024

2020	2021	2022	2023	2024
------	------	------	------	------

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

Geschäftsverlauf und Aufgabenerfüllung 2024

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.

Gegenstand der Kommunalwind Nord GmbH ist die Projektierung, die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Stromerzeugung aus Wind und anderen erneuerbaren Energien. Davon ausgenommen sind Nearshore- und Offshore-Windkraftanlagen.

Zudem ist die Kommunalwind Nord GmbH berechtigt, Unternehmen mit einem gleichen oder verwandten Unternehmensgegenstand zu gründen, zu erwerben oder sich an ihnen zu beteiligen.

Mit Gründung der Kommunalwind Nord GmbH wurde begonnen, Projekte zu akquirieren. Am 15.04.2014 erwarb die Kommunalwind Nord GmbH Kommanditanteile in Höhe von 50 % an der ENERTRAG Windfeld Uckermark B0 GmbH & Co. KG. Dabei handelt es sich um Anteile an einer WEA Vestas V112 als erstes Projekt der Kommunalwind Nord GmbH.

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

Zum 01.07.2020 erwarb die Kommunalwind Nord GmbH Kommanditanteile an der GREE Güstow GmbH & Co. KG. Der Anteil der Beteiligung beträgt 11,05 %.

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

Auf den Dächern der Uckermärkischen Verkehrsgesellschaft mbH in Prenzlau und Templin wurden jeweils eine PV Anlage mit einer Leistung von 296,96 kWp in Prenzlau und 61,20 kWp in Templin errichtet. Beide PV-Anlagen wurden zu einem festen Preis für 20 Jahre an die Uckermärkische Verkehrsgesellschaft mbH verpachtet. Die Anlage in Prenzlau ging in 2020 in Betrieb, während die Anlage in Templin in 2021 in Betrieb genommen wurde. In 2022 sicherte die Kommunalwind Nord GmbH diverse Flächen zur Errichtung weiterer Wind- und PV-Anlagen. Im September 2023 wurde eine PV-Dach-Anlage auf dem Campingplatz in Prenzlau mit einer Leistung von 21,84 kW in Betrieb genommen. Diese Anlage wurde für 20 Jahre an die CPG Campingplatzgesellschaft mbH Prenzlau verpachtet. In 2024 wurde eine weitere PV-Anlage als Pachtmodell für den Nord-Uckermärkische Wasser- und Abwasserverband errichtet und in Betrieb genommen. Außerdem wurde mit dem Bau einer Freiflächen-PV-Anlage in Ballin und einer Dachflächenanlage in Dauer begonnen. Für 2025 wurde der Bau von weiteren drei PV-Dachflächenanlagen im Pachtmodell beauftragt.

Weiterhin wurden weitere Planungen für verschiedene Wind- und PV-Projekte vorangetrieben.

Die der Kommunalwind Nord GmbH zuzurechnende Gesamtleistung der betriebenen Anlagen bzw. der Beteiligung an Anlagen beträgt zum 31.12.2024 10,9 MW. Mit den in Planung befindlichen

Projekten wird die Kommunalwind Nord GmbH die ihr zuzurechnende Leistung in den folgenden Jahren vervielfachen.

Ertragslage

Der Jahresüberschuss der Kommunalwind Nord GmbH beträgt im Berichtsjahr 141,5 T€ und liegt damit 55,0 T€ über dem Planwert.

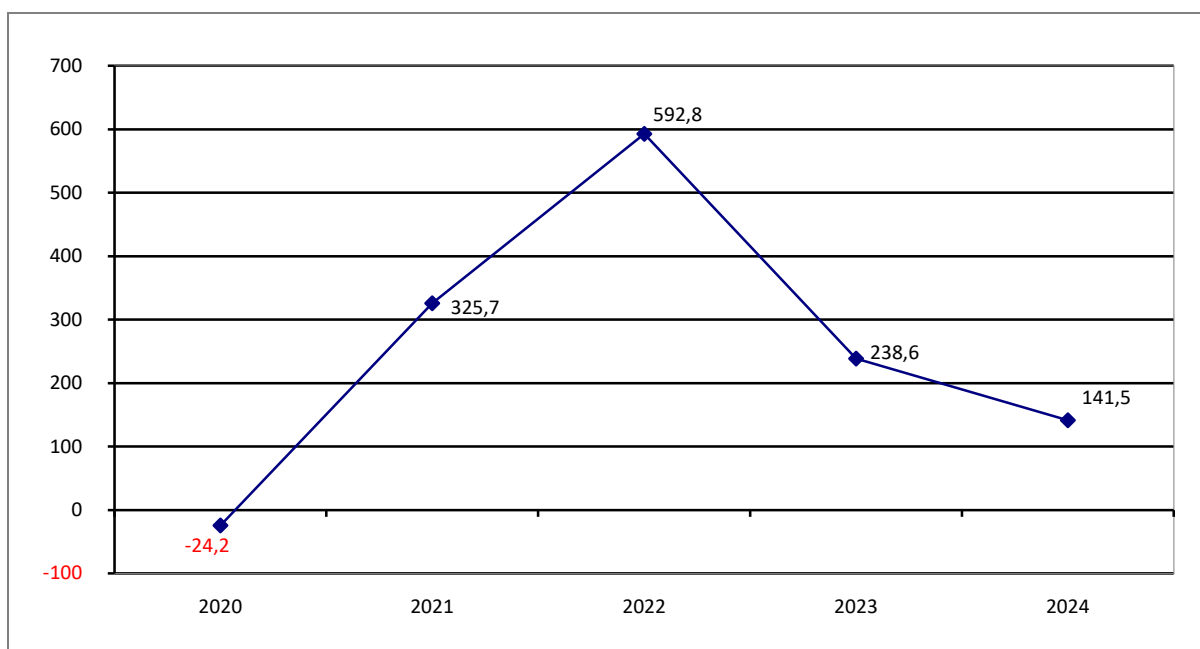
Die Umsatzerlöse in Höhe von 651,6 T€ wurden hauptsächlich durch die am 12.03.2018 in Betrieb gegangene PV-Anlage und die am 26.02.2020 in Betrieb genommene Windenergieanlage in Wilsickow erzielt. Die für 2024 geplanten Umsatzerlöse wurden nicht erzielt, da die Marktwerte für Strom gesunken sind, die Erzeugungsmengen geringer ausfielen, die Anlage in Ballin noch nicht in Betrieb genommen und ein geplantes Projekt nicht mehr umgesetzt wurde.

Die betrieblichen Aufwendungen in Höhe von 724,3 T€ liegen 291,1 T€ unter dem Planwert für das Geschäftsjahr. Die größten Kostenpositionen sind die Abschreibungen mit 341,8 T€, die Personalkosten mit 149,0 T€ sowie die sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von 147,7 T€. Diese setzen sich aus Pachtentgelten (42,7 T€), dem Aufwand für kommunale Beteiligung (15,4 T€) und Abschlussprüfung und Steuerberatung (21,8 T€) zusammen.

Die Ausschüttung aus dem Kapitalkonto bei der ENERTRAG Windfeld Uckermark B0 GmbH & Co. KG betrug 66,5 T€ und minderte erfolgsneutral die im Jahr 2023 eröffnete Forderung aus nicht ausgeschütteten Gewinnen. In dem auf den 31.03.2024 endenden Geschäftsjahr hat die Gesellschaft einen Verlust erwirtschaftet. Für die nicht ausgeschütteten Gewinnanteile der GREE Güstow GmbH & Co. KG aus den Jahren 2021 - 2023 wurde nachträglich eine Forderung gegenüber der Beteiligungsgesellschaft und im Gegenzug ein Beteiligungsertrag in Höhe von 144,5 T€ erfasst. Der Jahresabschluss der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2024 liegt noch nicht vor.

Da zum Zeitpunkt der Erstellung des Wirtschaftsplanes die Erhöhung der Zinsen auf Kapitalanlagen noch nicht abzusehen war, wurden außerplanmäßig Zinserträge in Höhe von 126 T€ erwirtschaftet. Zinsen und ähnliche Aufwendungen in Höhe von 52,4 T€ fielen im Wesentlichen für die Darlehen zur Finanzierung der Windenergie- und PV-Anlage in Wilsickow an. Das geplante Darlehen musste aufgrund der guten Liquidität und der nicht bzw. zu einem späteren Zeitpunkt realisierten Projekte nicht in Anspruch genommen werden, sodass die Zinsaufwendungen um 160 T€ geringer ausfielen. Die Steuern vom Einkommen und vom Ertrag belaufen sich im Geschäftsjahr auf 31,6 T€.

Diagramm: Ergebnisentwicklungen von 2020 - 2024 (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 10.989 T€ und liegt somit 231 T€ unter dem Vorjahreswert. Der prozentuale Anteil des Eigenkapitals an der Bilanzsumme liegt bei 68,0 % (Vorjahr 65,3 %).

Der Anteil des Anlagevermögens am Gesamtvermögen erhöhte sich auf 69,8 % (Vorjahr 52,4 %). Auf das Umlaufvermögen und den Rechnungsabgrenzungsposten entfallen somit 30,2 % (Vorjahr 47,6 %). Der prozentuale Anteil der passiven latenten Steuern beläuft sich auf 1,3 % (Vorjahr 1,0 %).

Ausblick

Der Jahresüberschuss in Höhe von 141,5 T€ liegt über den Erwartungen für das Geschäftsjahr 2024. Die Kommunalwind Nord GmbH plant für das Geschäftsjahr 2025 einen Jahresfehlbetrag von 70,3 T€. Die Erhöhung der CO₂-freien Stromproduktion als nicht-finanzieller Leistungsindikator ist weiter fester Bestandteil des Unternehmensziels. Dazu hat die Kommunalwind Nord GmbH Investitionen in Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien in Höhe von ca. 4,9 Mio. € geplant.

Risiken

Veränderungen in der Energiepolitik oder Regulierungen können die Rentabilität von erneuerbaren Energieanlagen beeinflussen.

Ein weiteres Risiko stellt das neue Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) dar. Danach erhält der Anlagenbetreiber keine feste Einspeisevergütung, sondern muss sich an einer Ausschreibung der Bundesnetzagentur beteiligen. Der Markt für erneuerbare Energien ist zunehmend wettbewerbsintensiv, was zu einem Preisdruck und geringeren Margen führen kann.

Durch fortlaufende Anpassungen der gesetzlichen Grundlagen, wie dem Erneuerbare-Energie-Gesetz (EEG), dem Kraft-Wärme-Kopplungs-Gesetz (KWKG) und dem Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) werden enge Rahmenbedingungen zur Erzeugung von Strom aus Wind- und Sonnenenergie geschaffen. Anpassungen an nationale und internationale Veränderungen lassen neben strengen Vorgaben auch Verbesserungen, z. B. die in Aussicht gestellten schnelleren Genehmigungsverfahren, erkennen.

Der Zubau der erneuerbaren Energien wirkt sich auf die Netzkapazitäten aus. Der Netzausbau erfolgt nicht parallel zum Zubau der Erneuerbaren-Energie-Anlagen. Dies führt dazu, dass Netzengpässe zu einer Reduzierung oder Abregelung von Anlagen führen. Dieses wirkt sich vor allem zu Zeiten hoher Marktwerte negativ auf die Erlöse der Anlagenbetreiber aus.

Wesentliche Risiken aus dem Einsatz von Finanzinstrumenten bestehen nicht. Zur Finanzierung werden ausschließlich Darlehen oder Eigenmittel genutzt.

Im Ergebnis der Analyse sind auf Basis der gegenwärtigen Risikobewertung keine bestandsgefährdenden Risiken vorhanden. Die bekannten Risiken werden in regelmäßigen Abständen kritisch überwacht und durch Gegenmaßnahmen aktiv gemindert.

Bilanzen der Jahre 2020 - 2024 in T€

Aktiva					
	2020	2021	2022	2023	2024
A. Anlagevermögen	5.754,6	5.738,6	5.373,6	5.883,4	7.666,3
B. Umlaufvermögen					
Vorräte	-	-	-	-	-
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	31,8	184,7	92,3	259,5	695,5
Schecks, Kassenbestand	2.689,1	3.761,1	5.788,0	5.027,7	2.556,7
C. Rechnungsabgrenzungsposten	49,9	46,8	53,7	48,9	70,4
	8.525,5	9.731,2	11.307,6	11.219,5	10.988,8
Passiva					
	2020	2021	2022	2023	2024
A. Eigenkapital					
Gezeichnetes Kapital	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0
Kapitalrücklagen	4.250,0	5.250,0	6.250,0	6.250,0	6.250,0
Gewinnvortrag/Verlustvortrag	-105,8	-130,0	195,7	788,5	1.027,1
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	-24,2	325,7	593,0	238,6	141,5
	4.170,0	5.495,7	7.088,5	7.327,1	7.468,6
B. Rückstellungen	134,1	145,8	445,7	413,1	274,3
C. Verbindlichkeiten	4.097,1	4.051,0	3.646,6	3.362,1	3.105,3
D. Passiv latente Steuern	124,4	38,7	126,8	117,1	140,6
	8.525,5	9.731,2	11.307,6	11.219,5	10.988,8

Gewinn- und Verlustrechnungen der Jahre 2020 - 2024 in T€

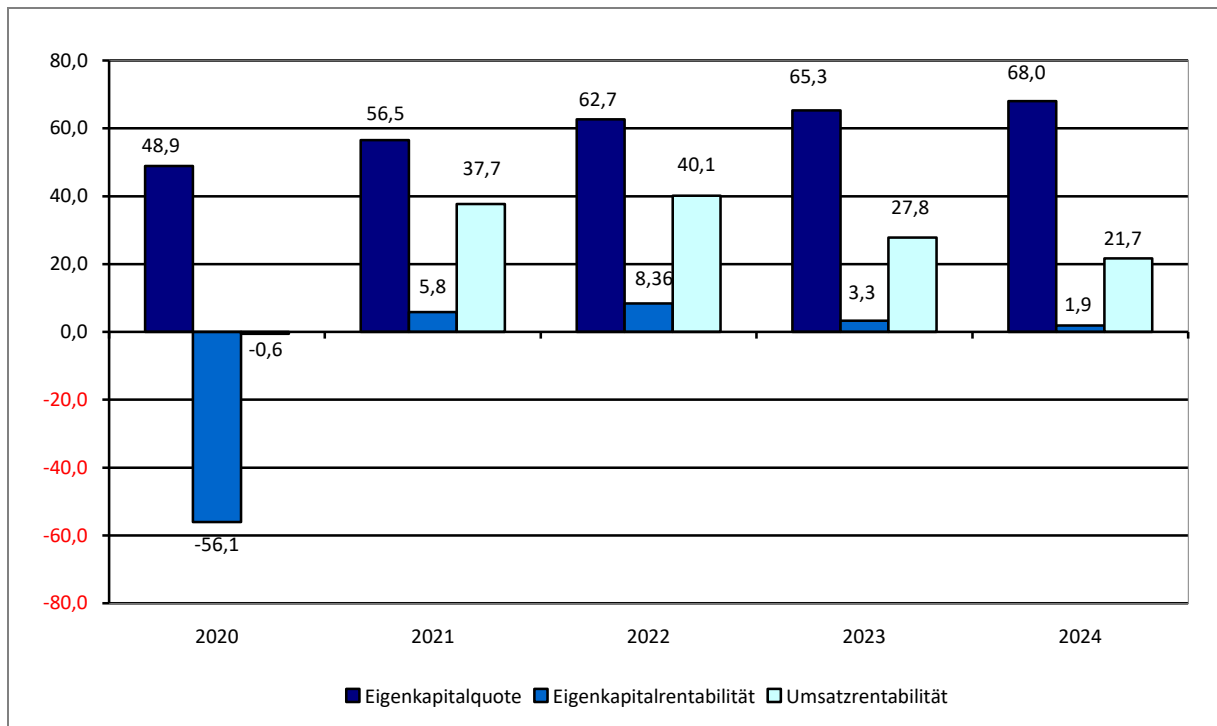
	2020	2021	2022	2023	2024
1. Umsatzerlöse	376,2	831,8	1.479,1	856,7	651,6
2. Andere aktivierte Eigenleistungen	-	-	-	-	28,0
3. Sonstige betriebliche Erträge	15,6	17,2	1,4	21,2	1,1
4. Materialaufwand	22,9	28,6	154,5	104,5	85,9
5. Personalaufwand	-	58,4	36,7	99,0	149,0
6. Abschreibungen	291,8	334,0	334,2	328,6	341,8
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	79,6	113,7	158,7	142,8	147,7
8. Erträge aus Beteiligungen	42,7	-	84,8	105,1	144,5
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	-	-	-	35,4	125,6
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	69,5	63,8	59,5	53,7	52,4
11. Steuern vom Einkommen und Ertrag	-5,1	-75,3	228,8	51,0	31,6
12. Sonstige Steuern	0,1	0,2	0,2	0,2	0,8
13. Jahresüberschuss/fehlbetrag	-24,2	325,7	592,8	238,6	141,5

Bilanz- und sonstige Kennzahlen 2020 - 2024

	2020	2021	2022	2023	2024
1. Eigenkapitalquote (in %)	48,9	56,5	62,7	65,3	68,0
2. Eigenkapitalrentabilität (in %)	-56,1	5,8	8,36	3,3	1,9
3. Umsatzrentabilität (in %)	-0,6	37,7	40,1	27,8	21,7
4. Liquidität 1. Grades (in %)	970,3	427,4	1.563,9	1.404,0	683,0
5. Liquidität 2. Grades (in %)	981,8	596,1	1.588,9	1.476,5	868,8
6. Liquidität 3. Grades (in %)	981,8	596,1	1.588,9	1.476,5	868,8
7. Cash Flow (in T€)					
7.1. aus laufender Geschäftstätigkeit	-326	691	1.289	397	-176
7.2. aus Investitionstätigkeit	-380	-348	10	-892	-1.972
7.3. aus Finanzierungstätigkeit	1.159	729	729	-266	-323

Anmerkung: Die betriebswirtschaftlichen Kennzahlen werden auf Seite 6 erläutert.

Diagramm: Entwicklung der Kennzahlen der Kapitalstruktur und Rentabilität 2020 - 2024 (in %)



Zum 31. Dezember 2024 beträgt die Liquidität 1. Grades 683,0 %. Den flüssigen Mitteln von 2.556,7 T€ stehen kurzfristige Verbindlichkeiten i. H. v. 374,3 T€ gegenüber. Das kurzfristige Fremdkapital ist damit vollständig durch flüssige Mittel gedeckt. Nach Einzug der kurzfristigen Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen kommt es zu einer Liquidität 2. Grades i. H. v. 868,8 %. Da das Unternehmen keine Vorräte zu verzeichnen hat, bleibt auch die Liquidität 3. Grades bei 868,8 %.

Die Zahlungsfähigkeit der Kommunalwind Nord GmbH war im Berichtszeitraum jederzeit gegeben. Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit ist negativ. Es konnten nicht ausreichend Mittel erwirtschaftet werden, um den Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit zu decken. Der Finanzmittelfonds zum 31.12.2024 verringerte sich um 2.471 T€.

G. Die Zweckverbände im Einzelnen

1. Müritz-Wasser-/ Abwasserzweckverband

Kontaktdaten

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



Gründung

1991

Unternehmensgegenstand

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

Geschäftsführung

Herr Michael Hübner

Verbandsmitglieder

Gemeinde	Stimmanzahl
Stadt Waren (Müritz)	22 Stimmen
Penzlin	5 Stimmen
Grabowhöfe, Groß Plasten, Klink, Peenehagen, Möllenhagen	mit je 2 Stimmen
Hohen Wangelin, Jabel, Kargow, Klocksın, Moltzow, Schloen-Dratow, Torgelow am See, Vollrathsrue, Ankershagen, Kuckssee	mit je 1 Stimme

Vorstand

Herr Enrico Malow	Verbandsvorsteher
Herr Norbert Möller	1. Stellvertreter
Herr Sven Flechner	2. Stellvertreter
Herr Thomas Diener	Vorstandsmitglied bis 09.06.2025
Herr Matthias Kagel	Vorstandsmitglied
Herr Marten Günther	Vorstandsmitglied ab 24.09.2025

Beteiligungen

Klärschlamm-Kooperation Mecklenburg-Vorpommern GmbH	401.893,00 €
---	--------------

Mitgliedschaften

Informationen zu den Mitgliedschaften können bei Bedarf dem Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses 2024 des Müritz-Wasser-/Abwasserzweckverbandes entnommen 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 2024 wurde von der
Fidelis
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft
Gievitzer Straße 99
17192 Waren (Müritz)
durchgeführt.

Gesamtbezüge der Geschäftsführung 2020 - 2024 in T€

	2020	2021	2022	2023	2024
Geschäftsführung	Die Geschäftsführung erhält von dem Verband kein Gehalt. ¹				

¹ Dem Verbandsvorsteher wurde eine Aufwandsentschädigung i. H. v. 4.440,00 € gezahlt. Die Mitglieder des Vorstandes erhielten im Berichtsjahr Sitzungsgelder i. H. v. 420 €.

Personalentwicklung 2020 - 2024

	2020	2021	2022	2023	2024
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 Verbandssatzung 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 2020 - 2024

	2020	2021	2022	2023	2024
Betriebszweig Wasserversorgung					
1. Versorgungsgebiet					
Einwohner (in Pers.)	16.189	16.262	16.323	16.266	16.287
Fläche des Versorgungsgebietes (in km²)	717	717	717	717	717
2. Technische Einrichtungen					
Wasserwerke (Anzahl)	8	8	8	7	7
3. Wassermenge					
Geförderte Wassermenge (in m³)	565.549	546.868	551.343	533.878	k. A.
Verkaufte Wassermenge (in m³)	824.686	791.774	793.850	776.197	793.424
Betriebszweig Abwasserversorgung					
1. Versorgungsgebiet					
Einwohner (Anzahl)	37.363	37.459	37.737	37.531	37.525
Anschlussgrad (in %)	89	89	89	89	89
2. Technische Einrichtungen					
Kläranlagen (Anzahl)	19	19	19	19	19
3. Wassermenge					
Entsorgte Abwassermenge (in m³)	1.841.011	1.827.509	1.779.596	1.760.474	1.775.462

Wichtigste Zahlungsströme zwischen der Stadt Waren (Müritz) und dem Müritz-Wasser-/Abwasserzweckverband in den Jahren 2020 - 2024

	2020	2021	2022	2023	2024
--	------	------	------	------	------

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 2024

Dem Müritz-Wasser-/Abwasserzweckverband (nachfolgend Zweckverband oder Verband genannt) 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 Verbandsversammlung für die ausschließlich die Trinkwasserversorgung betreffenden Beschlüsse kein Stimmrecht.

Der Verband wurde im Wirtschaftsjahr 2024 durch den Verbandsvorsteher Herrn Enrico Malow geleitet.

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

Wasserversorgung

Im Wirtschaftsjahr 2024 wurde die Wasserversorgung des Zweckverbandes durch den Betrieb von 7 (Vorjahr 7) verbandseigenen Wasserwerken sichergestellt.

Der Trinkwasserabsatz ist im Berichtsjahr leicht gestiegen auf 793.424 m³ gegenüber 776.197 m³ im Vorjahr (+2,2 %). Der Fremdwasserbezug reduzierte sich dagegen von 385.393 m³ im Vorjahr auf 354.913 m³ in 2024 (-7,9 %).

Der Trinkwasserpreis wurde zum 01.01.2024 von 1,55 €/m³ auf 1,68 €/m³ netto zuzüglich eines zählergrößenabhängigen Grundpreises angehoben.

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 (Vorjahr 19) betrieben. Die Gesamtmenge des entsorgten und gereinigten Abwassers veränderte sich nur geringfügig gegenüber dem Vorjahr von 1.760.474 m³ auf 1.775.462 m³ (+0,9 %).

Aufgrund der vorgenommenen Kalkulation für den Zeitraum vom 01.01.2024 bis 31.12.2028 beträgt die Gebühr für die zentrale Abwasserbeseitigung ab dem 01.01.2024 3,67 €/m³ (vorher 3,07 €/m³).

Ertragslage

Das Wirtschaftsjahr 2024 schließt mit einem Jahresüberschuss von 699 T€ (Vorjahr Jahresfehlbetrag T€ 5) ab. Gegenüber dem Plan verbesserte sich das Ergebnis um 93 T€ (Planergebnis 606 T€).

Am Jahresergebnis 2024 ist der Betriebszweig Wasserversorgung mit einem Jahresüberschuss von 323 T€ (Vorjahr 119 T€) und der Betriebszweig Abwasserbeseitigung mit einem Jahresüberschuss 376 T€ (Vorjahr Jahresfehlbetrag 124 T€) beteiligt.

Im Bereich der Wasserversorgung wurden im Berichtsjahr Umsatzerlöse in Höhe von insgesamt 1.991 T€ erzielt. Sie liegen mit 121 T€ über denen des Vorjahres in Höhe von 1.870 T€ (+6,5 %). Die Erhöhung ist im Wesentlichen durch die Trinkwasserpreisanpassung zu Jahresbeginn 2024 begründet.

Die Umsatzerlöse im Abwasserbereich sind von 5.586 T€ im Vorjahr auf 6.674 T€ im Berichtsjahr um 1.088 T€ (+ 19,5 %) angestiegen, was hauptsächlich auf die Anhebung der Gebühr für die Abwasserbeseitigung zum 01.01.2024 zurückzuführen ist.

Die sonstigen betrieblichen Erträge reduzierten sich von 223 T€ im Vorjahr auf 35 T€ im Berichtsjahr. Im Vorjahr waren unter diesem Posten die Entlastungsbeträge aus der Strompreislösung ausgewiesen, denen im Berichtsjahr kein vergleichbarer Wert gegenübersteht.

Der Materialaufwand kletterte durch erhöhte Reparatur- und Instandhaltungsaufwendungen sowie allgemeine Preissteigerungen von 5.270 T€ auf 5.597 T€ um 327 T€ (+6,2 %).

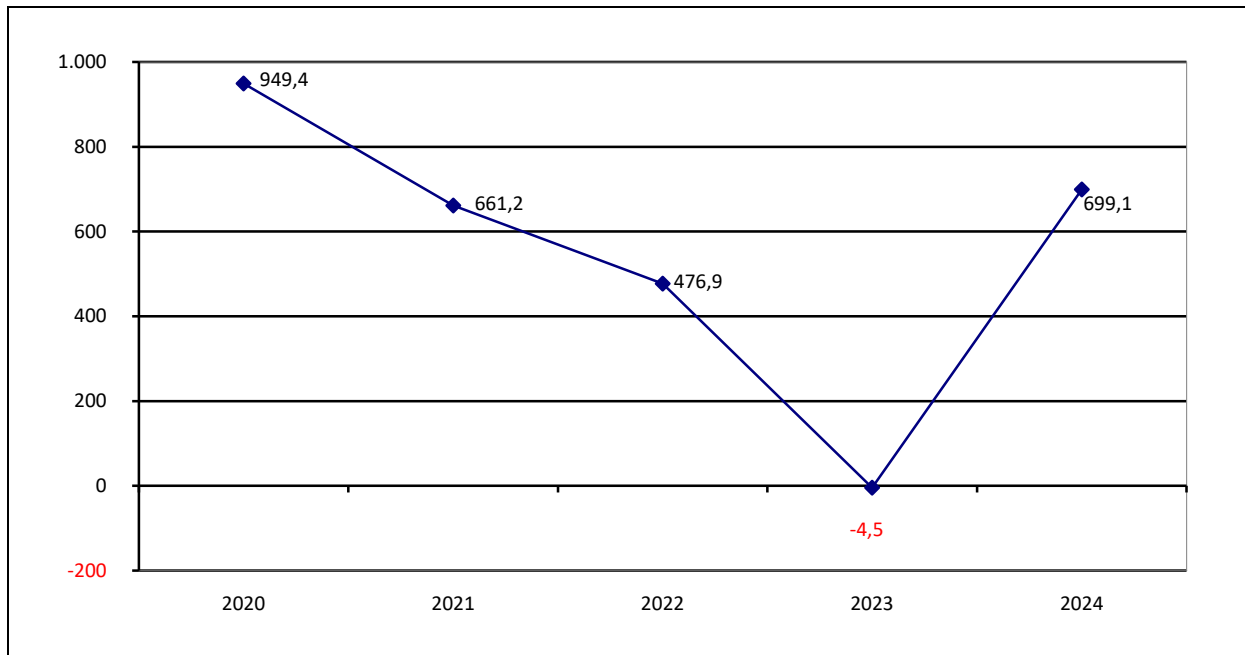
Die Abschreibungen liegen mit 2.675 T€ leicht über dem Vorjahreswert mit 2.609 T€.

Die Erträge aus der Auflösung von Sonderposten nach § 33 Abs. 4 - 6 EigVO betragen 928 T€ gegenüber 919 T€ im Vorjahr.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen reduzierten sich um 101 T€ von 679 T€ in 2023 auf 578 T€ im Berichtsjahr, vorrangig durch gesunkene Rechts- und Beratungskosten und periodenfremde Aufwendungen.

Die Steuern vom Einkommen und Ertrag betragen im Berichtsjahr 135 T€ (Vorjahr 43 T€). Durch das bessere Ergebnis des gewerblichen Bereichs der Wasserversorgung gegenüber dem Vorjahr erhöhen sich diese von 43 T€ auf 123 T€. Für die Sparte Abwasserbeseitigung sind in diesem Posten Kapitalertragsteuer und Solidaritätszuschlag aus Zinserträgen in Höhe von 12 T€ ausgewiesen.

Diagramm: Ergebnisentwicklungen von 2020 - 2024 (in T€)



Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme des Zweckverbandes erhöhte sich zum 31. Dezember 2024 gegenüber dem Vorjahr um 489 T€ von 64.819 T€ auf 65.308 T€. Während sich das Umlaufvermögen gegenüber dem Vorjahr um 1.395 T€ erhöhte, nahm das Anlagevermögen durch Zugänge von 1.769 T€ abzüglich Abschreibungen von 2.675 T€ um insgesamt 906 T€ ab und macht zum Bilanzstichtag 80,8 % (Vorjahr 82,9 %) der Bilanzsumme aus. Das Eigenkapital erhöhte sich durch das positive Ergebnis des Berichtsjahres auf 45.134 T€ (Vorjahr 44.435 T€). Die Eigenkapitalquote beträgt am Bilanzstichtag nach der Verwaltungsvorschrift zur Eigenbetriebsverordnung - VVEigVO - (Eigenkapital im Verhältnis zu der um die Sonderposten für Investitionszuschüsse und empfangenen Ertragszuschüssen gekürzten Bilanzsumme) 97,3 % (Vorjahr 97,7 %). Die Sonderposten verringerten sich gegenüber dem Vorjahr von 19.333 T€ auf 18.940 T€ um 393 T€.

Die Zahlungsfähigkeit des Zweckverbandes war im Berichtsjahr jederzeit gegeben. Zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2024 beträgt die Liquidität 1. Grades (Deckung der kurzfristigen Verbindlichkeiten und kurzfristigen Rückstellungen durch flüssige Mittel) 885,7 %, die Liquidität 2. Grades (Deckung der kurzfristigen Verbindlichkeiten und kurzfristigen Rückstellungen durch flüssige Mittel zuzüglich kurzfristiger Forderungen) 1.022,1 %

Ausblick

Für das Wirtschaftsjahr 2025 erwartet der Zweckverband auf der Grundlage des bestätigten Wirtschaftsplans ein Ergebnis in Höhe von 595 T€.

Für das Jahr 2025 ist ein Investitionsvolumen in die Netze und Anlagen von insgesamt 1.710 T€ geplant. Auf die Wasserversorgungen entfallen 310 T€ und auf die Abwasserbeseitigung 1.400 T€. Die Finanzierung erfolgt mit Baukostenschüssen in Höhe von 645 T€ und Eigenmitteln ohne Aufnahme von Krediten.

Schwerpunkte sind der weitere Ausbau der Ver- und Entsorgungsanlagen im Verbandsgebiet. Dazu zählen die Installation einer Zentrifuge auf der Kläranlage Waren, um ein besseres Entwässerungsergebnis des Schlammes zu erreichen und die weitere Fortführung der Erschließung des B-Plan-Gebietes 24a in Waren (Müritz).

Der letzte Bauabschnitt der Trinkwasserleitung von Waren (Müritz) nach Jabel und Damerow wird in 2025 realisiert. Nach der Fertigstellung der Trinkwasserleitung besteht dann die Möglichkeit, das Wasserwerk in Damerow außer Betrieb zu nehmen. Mit Abschluss der Gesamtmaßnahme werden die Orte Jabel und Damerow gemäß der Trinkwasserkonzeption des Verbandes mit Wasser aus dem Wasserwerk Warenschhof der Stadtwerke Waren GmbH versorgt.

In der Gemeinde Lübkow ist geplant, eine Trinkwasserleitung in den öffentlichen Bereich zu verlegen und damit die vorhandene Leitung aus dem Jahre 1987, die über Privatgrundstücke verläuft, abzulösen.

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. Ein Großteil der Abwasserpumpen hat seine Nutzungsdauer bereits erreicht und für einige Modelle sind keine Ersatzteile mehr lieferbar. Die Preise für die Abwasserpumpen haben sich in den letzten Jahren nahe zu verdoppelt. Die Klärschlamm Entsorgung konnte bis Ende 2029 durch gemeinsame Ausschreibung auf sichere Füße gestellt werden und unterliegt nur den normalen Preissteigerungsklauseln. Ab 2029 ist die Phosphorrückgewinnung gesetzlich verpflichtend.

Derzeit existieren eine Vielzahl von Verfahren zur Phosphorrückgewinnung, wobei nur wenige über Marktreife verfügen. Wirtschaftliche, industrielle Verfahren sind derzeit noch nicht am Markt verfügbar. Die Klärschlamm-Kooperation Mecklenburg-Vorpommern GmbH, in der der Zweckverband Mitgesellschafter ist, beabsichtigt immer noch den Bau einer eigenen Klärschlammverwertungsanlage als Monoverbrennung in Rostock. Die daraus entstehenden Investitionskosten sind derzeit nur grob abschätzbar. Die erste Ausschreibung wurde wegen explodierender Kosten zurückgezogen.

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, um frühzeitig potenzielle mikrobielle sowie chemische Risiken zu erkennen. Zur Bewertung potenzieller Gefahren für die Trinkwasserqualität werden aktuell Risikoanalysen für jedes Trinkwassereinzugsgebiet erstellt und regelmäßig aktualisiert.

Zu den Kernaufgaben des Verbandes gehören der sichere und umweltfreundliche Betrieb der Wasser- und Abwassernetze und damit die Versorgungssicherheit für die Bevölkerung.

Die Auswirkungen des Krieges in der Ukraine sind durch Preissteigerungen in sämtlichen Bereichen immer noch spürbar. Ein deutlicher Anstieg der Strompreise ist bereits ab dem Jahr 2023 zu verzeichnen und pendelt sich derzeit auf einem hohen Niveau ein. Eventuelle Betriebsschließungen, drohende Insolvenzen und zunehmende Forderungsausfälle sind nach der Coronakrise und der schlechten Wirtschaftsentwicklung mit negativem Wachstum auch bei dem Müritz-Wasser-/Abwasserzweckverband angekommen. Diese Feststellungen werden sich unweigerlich auf die zukünftigen Preise und Gebühren des Verbandes auswirken. Das Ausmaß und die Risiken, die sich für die weitere Entwicklung des Müritz-Wasser-/Abwasserzweckverbandes ergeben, sind derzeit nicht verlässlich abschätzbar.

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 Mecklenburg-Vorpommern“ GmbH gegründet. Mit Notarvertrag vom 11.12.2018 wurde der Müritz-Wasser-/Abwasserzweckverband Gesellschafter der „Klärschlamm-Kooperation Mecklenburg-Vorpommern“ GmbH. Derzeit sind vierzehn abwasserbeseitigungspflichtige Körperschaften in diesem Verbund. Die Ausschreibung zur Errichtung der Klärschlammverwertungsanlage wurde am 20. August 2023 aufgrund des Nichtvorliegens eines verwertbaren Angebotes aufgehoben. Die im Mai 2023 erteilte Genehmigung gilt bis zum 31. Dezember 2026, bis dahin ist das Baufeld ebenfalls gesichert. Der Bau der Klärschlammverwertungsanlage wird vorerst zurückgestellt bis sich die Rahmenbedingungen (Preise, Realisierungsdauer, Fremdfinanzierung, Inflation u. ä.) wieder in einem stabilen Zustand bewegen. Um die Entsorgungssicherheit mittelfristig sicherzustellen, werden die Klärschlämme gemeinsam und kostenoptimiert verwertet. Die Berichte zur Phosphorrückgewinnungsstrategie wurden an die zuständigen Behörden übergeben, ohne derzeitige Rückmeldung.

Da aktuell noch keine großindustrielle Phosphor-Recyclinganlage auf dem Markt stabil und kostenoptimiert im Regelbetrieb betrieben wird, ist von weiteren Kostensteigerungen auszugehen. Die Beteiligung an der „Klärschlamm-Kooperation Mecklenburg-Vorpommern“ GmbH wird immer noch als vorteilhaft angesehen, da wir nicht auf den Markt angewiesen sind und ohne Klärschlammtourismus auch der gesetzlichen Forderung des Phosphorrecyclings nachkommen. Die konkret zu erwartenden Entgelte für die zukünftige Verwertung des Klärschlammes können erst nach der Submission der Ausschreibung berechnet werden. Bis dahin sind Verträge für die landwirtschaftliche Klärschlammverwertung abgeschlossen.

Der Vorstandsvorsteher sieht zum Zeitpunkt der Erstellung des Lageberichtes keine bestandsgefährdenden Risiken.

Bilanz der Jahre 2020 - 2024 in T€

Aktiva					
	2020	2021	2022	2023	2024
A. Anlagevermögen	54.382,3	53.633,5	52.742,8	53.695,9	52.789,8
B. Umlaufvermögen					
Vorräte	-	-	-	-	-
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.194,6	1.298,6	1.291,5	1.140,3	1.676,6
Schecks, Kassenbestand	8.930,4	9.698,5	10.352,3	9.983,2	10.841,2
	64.507,3	64.630,6	64.386,6	64.819,4	65.307,7
Passiva					
	2020	2021	2022	2023	2024
A. Eigenkapital					
Gezeichnetes Kapital	25,6	25,6	25,6	25,6	25,6
Allgemeine Rücklagen	42.326,4	43.275,8	43.936,9	44.413,8	44.409,6
Jahresüberschuss	949,4	661,2	476,9	-4,5	699,1
	43.301,3	43.962,5	44.439,4	44.434,9	45.134,2
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse	19.123,5	19.101,3	18.522,3	18.936,5	18.566,9
C. Sonderposten aus Abwasserabgabe nach § 10 ABwAG	496,8	455,9	421,0	396,6	372,7
D. Empfangene Ertragszuschüsse	21,2	10,2	-	-	-
E. Rückstellungen	403,0	279,7	246,5	233,3	272,3
F. Verbindlichkeiten	1.151,3	811,0	747,4	808,0	951,5
G. Rechnungsabgrenzungsposten	10,1	10,1	10,1	10,1	10,1
	64.507,3	64.630,6	64.386,6	64.819,4	65.307,7

Gewinn- und Verlustrechnung der Jahre 2020 - 2024 in T€

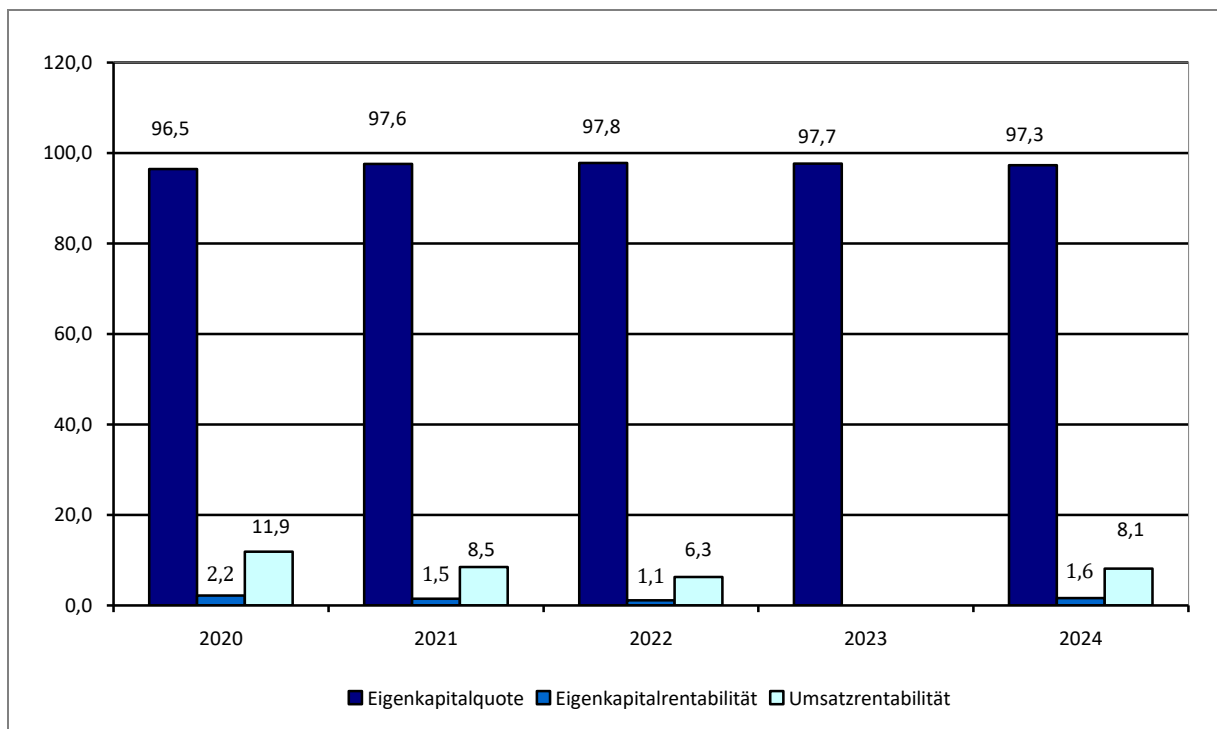
	2020	2021	2022	2023	2024
1. Umsatzerlöse	7.970,7	7.818,6	7.612,4	7.456,1	8.665,0
2. Sonstige betriebliche Erträge	28,9	53,2	46,6	222,5	34,5
3. Materialaufwand	4.546,7	4.852,2	4.751,4	5.269,5	5.597,3
4. Abschreibungen	2.682,0	2.558,2	2.593,2	2.609,3	2.675,4
5. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	966,2	908,8	918,9	919,4	928,1
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	660,1	558,4	662,3	678,7	577,6
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1,2	0,3	1,5	0,6	58,4
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-	0,4	-	1,0	-
9. Steuern vom Einkommen und Ertrag	127,5	145,3	93,9	43,3	135,2
10. Sonstige Steuern	1,3	5,2	1,8	1,4	1,3
11. Jahresüberschuss/fehlbetrag	949,4	661,2	476,9	-4,5	699,1

Bilanz- und sonstige Kennzahlen 2020 - 2024

	2020	2021	2022	2023	2024
1. Eigenkapitalquote (in %)	96,5	97,6	97,8	97,7	97,3
2. Eigenkapitalrentabilität (in %)	2,2	1,5	1,1	-	1,6
3. Umsatzrentabilität (in %)	11,9	8,5	6,3	-	8,1
4. Liquidität 1. Grades (in %)	775,7	1.195,9	1.385,2	1.235,6	885,7
5. Liquidität 2. Grades (in %)	878,4	1.355,2	1.556,7	1.375,7	1.022,1
6. Liquidität 3. Grades (in %)	878,4	1.355,2	1.556,7	1.375,7	1.022,1
7. Cash Flow (in T€)					
7.1. aus laufender Geschäftstätigkeit	2.947	1.734	2.039	1.876	2.032
7.2. aus Investitionstätigkeit	-2.163	-1.811	-1.691	-3.554	-1.709
7.3. aus Finanzierungstätigkeit	-1.118	846	305	1.309	535

Anmerkung: Die betriebswirtschaftlichen Kennzahlen werden auf Seite 6 erläutert.

Diagramm: Entwicklung der Kennzahlen der Kapitalstruktur und Rentabilität 2020 - 2024 (in %)



Zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2024 beträgt die Liquidität 1. Grades (Deckung der kurzfristigen Verbindlichkeiten durch flüssige Mittel) 885,7 %, die Liquidität 2. Grades (Deckung der kurzfristigen Verbindlichkeiten durch flüssige Mittel zuzüglich kurzfristiger Forderungen) 1.022,1 %. Da das Unternehmen keine Vorräte zu verzeichnen hat, bleibt auch die Liquidität 3. Grades bei 1.022,1 %. 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 31.12.2024 nahm um 858 T€ zu.