

Beteiligungen der Stadt Waren (Müritz)

auf Basis der Prüfberichte der Beteiligungsgesellschaften 2025



Stadt Waren (Müritz)

- Der Bürgermeister -Amt für Finanzen

Finanzmanagement

Bericht 2025

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

Inhaltsverzeichnis

A.	Zielsetzung des Beteiligungsberichtes und rechtliche Grundlagen.....	6
1.	Zielsetzung.....	7
2.	Rechtliche Grundlagen	7
B.	Allgemeine Daten zur Kommune.....	8
	Heilbad Waren (Müritz).....	9
C.	Überblick.....	11
1.1	Beteiligungen und Zweckverbände der Stadt Waren (Müritz) und deren Tochtergesellschaften	12
1.2	Eckdaten aus den Jahresabschlüssen 2021 - 2025	13
1.2.1	Bilanz 2021 - 2025	13
1.2.2	Gewinn- und Verlustrechnung 2021 – 2025.....	15
1.2.3	Entwicklung der Zahlungsströme 2021 - 2025	18
D.	Die unmittelbaren Beteiligungsgesellschaften im Einzelnen	19
1.	Wohnungsbaugesellschaft Waren mbH	20
2.	Stadtwerke Waren GmbH.....	26
3.	Waren (Müritz) Kur- und Tourismus GmbH	32
4.	Müritzeum gGmbH.....	38
5.	Lebenshilfswerk Waren gGmbH	45
6.	Überregionales Ausbildungszentrum Waren gGmbH	51
F.	Die mittelbaren Beteiligungsgesellschaften im Einzelnen.....	56
1.	Kommunalwind Nord GmbH	57
G.	Die Zweckverbände im Einzelnen	62
1.	Müritz-Wasser-/Abwasserzweckverband	63

Tabellenverzeichnis:

Tabelle 1: Entwicklung der Bilanzsummen 2021 - 2025.....	13
Tabelle 2: Entwicklung des Anlagevermögens 2021 - 2025	13
Tabelle 3: Entwicklung der Flüssigen Mittel 2021 - 2025.....	14
Tabelle 4: Entwicklung des Eigenkapitals 2021 - 2025	14
Tabelle 5: Entwicklung der Verbindlichkeiten 2021 - 2025.....	15
Tabelle 6: Entwicklung des Jahresergebnisses 2021 - 2025	15
Tabelle 7: Entwicklung der Umsatzerlöse 2021 - 2025	16
Tabelle 8: Entwicklung des Personalaufwandes 2021 - 2025	16
Tabelle 9: Entwicklung der Abschreibungen 2021 - 2025	17
Tabelle 10: Entwicklung der Zuschüsse 2021 - 2025.....	18
Tabelle 11: Entwicklung der Dividenden 2021 - 2025.....	18
Tabelle 12: Entwicklung der Konzessionsabgabe 2021 – 2025	18
Tabelle 13: Überblick Mitarbeiter WOGewa mbH 2021 - 2025	22
Tabelle 14: Leistungskennzahlen WOGewa mbH 2021 - 2025.....	22
Tabelle 15: Finanzbeziehungen zwischen der Stadt Waren (Müritz) und der WOGewa mbH 2021 – 2025	23
Tabelle 16: Bilanz WOGewa mbH der Jahre 2021 - 2025.....	23
Tabelle 17: Gewinn- und Verlustrechnung WOGewa mbH der Jahre 2021 - 2025.....	24
Tabelle 18: Zusammensetzung Jahresüberschuss nach Betriebssparten WOGewa mbH 2024 – 2025	25
Tabelle 19: Überblick Mitarbeiter Stadtwerke Waren GmbH 2021 - 2025.....	28
Tabelle 20: Leistungskennzahlen Stadtwerke Waren GmbH 2021 - 2025	29
Tabelle 21: Finanzbeziehungen zwischen der Stadt Waren (Müritz) und der Stadtwerke Waren GmbH 2021 – 2025	29
Tabelle 22: Bilanz Stadtwerke Waren GmbH der Jahre 2021 - 2025	30
Tabelle 23: Gewinn- und Verlustrechnung Stadtwerke Waren GmbH der Jahre 2021 - 2025	30
Tabelle 24: Überblick Mitarbeiter Waren (Müritz) Kur- und Tourismus GmbH 2021 - 2025.....	34
Tabelle 25: Finanzbeziehungen zwischen der Stadt Waren (Müritz) und der Waren (Müritz) Kur- und Tourismus GmbH 2021 - 2025.....	35
Tabelle 26: Bilanz Waren (Müritz) Kur- und Tourismus GmbH der Jahre 2021 - 2025	35
Tabelle 27: Gewinn- und Verlustrechnung Waren (Müritz) Kur- und Tourismus GmbH der Jahre 2021 - 2025	36

Tabelle 28: Überblick Mitarbeiter Müritzeum gGmbH 2021 - 2025	41
Tabelle 29: Leistungskennzahlen Müritzeum gGmbH 2021 - 2025.....	41
Tabelle 30: Finanzbeziehungen zwischen der Stadt Waren (Müritz) und der Müritzeum gGmbH 2021 – 2025....	42
Tabelle 31: Bilanz der Müritzeum gGmbH der 2021 - 2025	42
Tabelle 32: Gewinn- und Verlustrechnung der Müritzeum gGmbH 2021 - 2025	43
Tabelle 33: Leistungskennzahlen Lebenshilfswerk Waren gGmbH 2021 - 2025.....	48
Tabelle 34: Finanzbeziehungen zwischen der Stadt Waren (Müritz) und der Lebenshilfswerk Waren gGmbH 2021 - 2025.....	48
Tabelle 35: Bilanz der Lebenshilfswerk gGmbH der 2021 - 2025.....	48
Tabelle 36: Gewinn- und Verlustrechnung der Lebenshilfswerk gGmbH 2021 - 2025	49
Tabelle 37: Finanzbeziehungen zwischen der Stadt Waren (Müritz) und der Überregionales Ausbildungszentrum Waren gGmbH 2021 - 2025.....	53
Tabelle 38: Bilanz der Überbetriebliches Ausbildungszentrum Waren gGmbH der Jahre 2021 - 2025	54
Tabelle 39: Gewinn- und Verlustrechnung der Überbetriebliches Ausbildungszentrum Waren gGmbH 2021 - 2025.....	54
Tabelle 40: Leistungskennzahlen der Kommunalwind Nord GmbH.....	59
Tabelle 41: Finanzbeziehungen zwischen der Stadt Waren (Müritz) und der Kommunalwind Nord GmbH 2021 - 2025.....	60
Tabelle 42: Bilanz der Kommunalwind Nord GmbH der Jahre 2021 - 2025.....	60
Tabelle 43: Gewinn- und Verlustrechnung der Kommunalwind Nord GmbH 2021 - 2025.....	61
Tabelle 44: Finanzbeziehungen zwischen der Stadt Waren (Müritz) und dem Müritz-Wasser- /Abwasserzweckverband 2021 - 2025	65
Tabelle 45: Leistungskennzahlen Müritz-Wasser-/Abwasserzweckverband	65
Tabelle 46: Bilanz des Müritz-Wasser-/Abwasserzweckverbandes der Jahre 2021 - 2025	66
Tabelle 47: Gewinn- und Verlustrechnung des Müritz-Wasser-/Abwasserzweckverbandes 2021 - 2025	66

A. Zielsetzung des Beteiligungsberichtes und rechtliche Grundlagen

1. Zielsetzung

Der Beteiligungsbericht der Stadt Waren (Müritz) informiert über die unmittelbaren und mittelbaren Beteiligungen der Stadt an Unternehmen des privaten Rechts. Er dient der transparenten Darstellung der wirtschaftlichen Betätigung der Kommune und richtet sich an die Stadtvertretung, die Rechtsaufsicht sowie die Öffentlichkeit. Grundlage des Berichts sind die geprüften Jahresabschlüsse und Lageberichte des Geschäftsjahres 2025.

2. Rechtliche Grundlagen

Die Stadt Waren (Müritz) erfüllt mit dem vorliegenden Beteiligungsbericht ihre Informationspflicht nach § 73 Abs. 3 **Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV M - V)**.

Der Bericht gibt einen Überblick über die unmittelbaren und mittelbaren Beteiligungen der Stadt Waren (Müritz) an Unternehmen und Einrichtungen. Neben den rechtlichen und organisatorischen Verhältnissen wird insbesondere der öffentliche Zweck der Beteiligungen, die wirtschaftliche Entwicklung sowie die finanziellen Beziehungen zwischen der Stadt und ihren Beteiligungen dargestellt.

Ziel des Beteiligungsberichtes ist es, der Stadtvertretung, der Verwaltung, der unteren Rechtsaufsichtsbehörde und der Öffentlichkeit eine transparente Beurteilung des Beteiligungsportfolios der Stadt zu ermöglichen.

Die Jahresabschlüsse der einzelnen Beteiligungsunternehmen können im SG Finanzmanagement eingesehen werden. Alle Jahresabschlusswerte beziehen sich auf T€-Angaben.

B. Allgemeine Daten zur Kommune



Heilbad Waren (Müritz)

Die Stadt Waren (Müritz) ist „staatlich anerkanntes Heilbad“ und bietet als Wirtschaftsstandort gute Rahmenbedingungen für bestehende und neue Unternehmen. Die Entwicklung und Bereitstellung geeigneter Gewerbeflächen, die Wiederbelebung brachliegender Industrie- und Gewerbeflächen sowie die Sanierung der Innenstadt und angrenzender Stadtteile tragen zur Stärkung des Wirtschaftsstandortes bei. Mit Fertigstellung des zweiten Bauabschnitts im Gewerbepark „Rohegrund“ wurde eine Potenzialfläche von circa 70.000 Quadratmetern für neue Unternehmensansiedlungen geschaffen. Darüber hinaus bietet der voll erschlossenen Gewerbepark „lesenbahnstraat“ weitere Flächenpotenziale für die Ansiedlung und Entwicklung von Unternehmen. Die Förderung des Fremdenverkehrs spielt zudem 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. 100 Mitarbeiter), der Rehaklinik „AHG Klinik“ (ca. 130 Mitarbeiter) und dem Kurzentrum (ca. 80 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. 460 Mitarbeiter), die AWO Müritz gGmbH (ca. 500 Mitarbeiter), das Mecklenburger Metallgusswerk (ca. 180 Mitarbeiter), die Smurfit Kappa - Wellpappenwerk Waren GmbH (ca. 180 Mitarbeiter), die DMK Deutsches Milchkontor 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 2025 konnte die Stadt im Bereich der gewerblichen Beherbergung über 880.000 Übernachtungen verzeichnen, bei einer durchschnittlichen Aufenthaltsdauer von 4,2 Tagen.

Kulturelle Highlights der Stadt sind unter anderem das Stadtgeschichtliche Museum, das Militärgeschichtliche 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 2025 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 2025.

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.

C. Überblick

1.1 Beteiligungen und Zweckverbände der Stadt Waren (Müritz) und deren Tochtergesellschaften¹

Wohnungswirtschaft		Energie- und Wasserversorgung	
Wohnungsbaugesellschaft Waren mbH		Stadtwerke Waren GmbH	
Stammkapital: 1.789.521,58 €		Stammkapital: 6.000.000,00 €	
Beteiligungsquote: 100,0 %		Beteiligungsquote: 100,0 %	
Überregionales Ausbildungszentrum Waren gGmbH, Waren (Müritz)		VUA-Software-Haus GmbH, Norderstedt	
Stammkapital 6.715,00 €		5.200,00 €	
Kapitaleinlage 3.400,00 €		WV Energie AG, Bad Vilbel	
Genossenschaftsanteile		787,39 €	
Bürgersolargenossenschaft Waren (Müritz) eG, Waren (Müritz)		E.DIS AG, Fürstenwalde	
5.000,00 €		30.082,60 €	
Tourismus		Energieeinkaufs- und -handelsgesellschaft M - V GmbH, Teterow	
Waren (Müritz) Kur- und Tourismus GmbH		31.140,00 €	
Stammkapital: 100.000,00 €		Kommunalwind Nord GmbH, Prenzlau	
Beteiligungsquote: 100,0 %		3.194.947,23 €	
Müritzeum gGmbH		Überregionales Ausbildungszentrum Waren gGmbH, Waren (Müritz)	
Stammkapital: 25.000,00 €		Stammkapital 50.000,00 €	
Beteiligungsquote: 50,0 %		Kapitaleinlage 3.800,00 €	
Lebenshilfe und Soziales		Genossenschaftsanteile	
Lebenshilfswerk Waren gGmbH		Bürgersolargenossenschaft Waren (Müritz) eG, Waren (Müritz)	
Stammkapital: 27.200,00 €		100.000,00 €	
Beteiligungsquote: 23,32 %		Bürgerwindgenossenschaft Müritz eG, Waren (Müritz)	
Überregionales Ausbildungszentrum Waren gGmbH		10.000,00 €	
Stammkapital: 50.000,00 €		Müritz-Wasser-/ Abwasserzweckverband	
Beteiligungsquote: 19,75 %		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.

1.2 Eckdaten aus den Jahresabschlüssen 2021 - 2025

1.2.1 Bilanz 2021 - 2025

Tabelle 1: Entwicklung der Bilanzsummen 2021 - 2025

Gesellschaft	2021	2022	2023	2024	2025
Wohnungsbaugesellschaft Waren mbH	96.602,2	96.675,0	97.156,3	96.156,5	97.604,7
Stadtwerke Waren GmbH	49.209,0	51.724,2	57.299,7	58.987,0	62.488,8
Waren (Müritz) Kur- und Tourismus GmbH	8.445,2	8.440,0	9.113,1	9.425,6	9.643,2
Müritzeum gGmbH	1.355,7	1.332,8	1.613,6	1.376,2	1.416,8
Lebenshilfswerk Waren gGmbH	19.491,3	20.277,9	20.444,3	20.413,9	20.274,5
Überregionales Ausbildungszentrum Waren gGmbH	4.579,4	4.605,8	4.488,0	4.423,2	4.144,8
Kommunalwind Nord GmbH	9.731,2	11.307,6	11.219,5	10.988,8	12.714,9
Müritz-Wasser-/Abwasserzweckverband	64.630,6	64.386,6	64.819,4	65.307,7	65.783,0
Gesamt	254.044,6	258.749,9	266.153,9	267.078,9	274.070,7

Tabelle 2: Entwicklung des Anlagevermögens 2021 - 2025

Gesellschaft	2021	2022	2023	2024	2025
Wohnungsbaugesellschaft Waren mbH	82.290,0	80.331,5	79.936,9	81.266,3	82.716,5
Stadtwerke Waren GmbH	31.117,2	31.801,1	32.291,8	34.181,1	36.815,1
Waren (Müritz) Kur- und Tourismus GmbH	5.338,6	5.240,3	4.942,2	5.239,7	5.907,8
Müritzeum gGmbH	214,0	239,9	220,5	195,0	192,8
Lebenshilfswerk Waren gGmbH	13.659,8	13.479,3	13.178,2	12.865,5	12.842,7
Überregionales Ausbildungszentrum Waren gGmbH	2.661,6	2.475,3	2.384,4	2.276,9	2.163,0
Kommunalwind Nord GmbH	5.738,6	5.373,6	5.883,4	7.666,3	8.155,1
Müritz-Wasser-/Abwasserzweckverband	53.633,5	52.742,8	53.695,9	52.789,8	51.752,6
Gesamt	194.653,3	191.638,8	192.533,3	196.480,6	200.545,6

Tabelle 3: Entwicklung der Flüssigen Mittel 2021 - 2025

Gesellschaft	2021	2022	2023	2024	2025
Wohnungsbaugesellschaft Waren mbH	8.695,6	11.110,1	10.673,6	7.972	7.421,4
Stadtwerke Waren GmbH	10.312,9	9.806,8	13.159,6	12.563,1	13.594,1
Waren (Müritz) Kur- und Tourismus GmbH	2.932,5	3.073,9	3.964,3	3.941,7	3.499,0
Müritzeum gGmbH	841,0	1.003,3	1.323,4	1.111,1	1.123,8
Lebenshilfswerk Waren gGmbH	4.805,1	5.661,1	6.180,1	6.188,7	6.098,0
Überregionales Ausbildungszentrum Waren gGmbH	1.683,2	1.830,6	1.847,2	1.862,7	1.674,3
Kommunalwind Nord GmbH	3.761,1	5.788,0	5.027,7	2.556,7	3.494,6
Müritz-Wasser-/ Abwasserzweckverband	9.698,5	10.352,3	9.983,2	10.841,2	12.624,2
Gesamt	42.729,9	48.626,1	52.159,1	47.037,2	49.529,4

Tabelle 4: Entwicklung des Eigenkapitals 2021 - 2025

Gesellschaft	2021	2022	2023	2024	2025
Wohnungsbaugesellschaft Waren mbH	44.150,6	44.851,1	45.690,0	46.589,7	46.961,6
Stadtwerke Waren GmbH	37.604,3	39.115,8	43.100,2	45.285,3	48.094,5
Waren (Müritz) Kur- und Tourismus GmbH	7.974,1	8.240,4	8.718,2	8.963,5	9.190,4
Müritzeum gGmbH	392,7	392,7	392,7	487,0	582,4
Lebenshilfswerk Waren gGmbH	14.930,7	15.896,6	16.671,0	16.845,1	16.872,7
Überregionales Ausbildungszentrum Waren gGmbH	2.119,4	2.278,4	2.361,7	2.448,2	2.380,2
Kommunalwind Nord GmbH	5.495,7	7.088,5	7.327,1	7.468,6	7.543,1
Müritz-Wasser-/ Abwasserzweckverband	43.962,5	44.439,4	44.434,9	45.134,2	45.988,0
Gesamt	156.630,0	162.302,9	168.695,8	173.221,6	177.612,9

Tabelle 5: Entwicklung der Verbindlichkeiten 2021 - 2025

Gesellschaft	2021	2022	2023	2024	2025
Wohnungsbaugesellschaft Waren mbH	47.934,1	47.371,7	46.641,2	44.795,7	45.725,4
Stadtwerke Waren GmbH	2.478,1	2.693,7	3.498,7	3.763,7	3.835,5
Waren (Müritz) Kur- und Tourismus GmbH	376,1	148,6	207,2	256,5	237,4
Müritzeum gGmbH	203,2	126,1	332,8	86,5	82,6
Lebenshilfswerk Waren gGmbH	1.830,4	1.643,8	1.225,4	1.175,8	1.001,3
Überregionales Ausbildungszentrum Waren gGmbH	427,1	388,6	340,6	301,8	222,4
Kommunalwind Nord GmbH	4.051,0	3.646,6	3.362,1	3.105,3	4.795,5
Müritz-Wasser-/ Abwasserzweckverband	811,0	747,4	808,0	951,4	614,1
Gesamt	58.111,0	56.766,5	56.416,0	54.436,7	56.514,2

1.2.2 Gewinn- und Verlustrechnung 2021 – 2025

Tabelle 6: Entwicklung des Jahresergebnisses 2021 - 2025

Gesellschaft	2021	2022	2023	2024	2025
Wohnungsbaugesellschaft Waren mbH	413,1	1.250,5	1.389,0	1.399,7	871,9
Stadtwerke Waren GmbH	1.959,5	2.271,6	4.744,4	2.945,1	3.309,2
Waren (Müritz) Kur- und Tourismus GmbH	443,8	266,3	477,8	245,3	226,9
Müritzeum gGmbH	-555,3	-	-	94,3	95,3
Lebenshilfswerk Waren gGmbH	979,6	965,9	774,4	174,1	27,6
Überregionales Ausbildungszentrum Waren gGmbH	205,3	159,0	83,2	86,6	-68,0
Kommunalwind Nord GmbH	325,7	592,8	238,6	141,5	-10,2
Müritz-Wasser-/ Abwasserzweckverband	661,2	476,9	-4,5	699,1	853,8
Gesamt	4.432,9	5.983,0	7.702,9	5.785,7	5.306,5

Tabelle 7: Entwicklung der Umsatzerlöse 2021 - 2025

Gesellschaft	2021	2022	2023	2024	2025
Wohnungsbaugesellschaft Waren mbH	17.167,1	18.108,9	17.921,0	19.006,1	19.990,2
Stadtwerke Waren GmbH	31.233,8	30.861,9	46.166,1	44.969,9	42.047,4
Waren (Müritz) Kur- und Tourismus GmbH	2.746,2	3.399,0	3.884,1	3.922,0	4.119,4
Müritzeum gGmbH	997,0	1.513,0	1.833,3	1.735,7	1.808,2
Lebenshilfswerk Waren gGmbH	14.001,3	14.982,3	16.009,6	17.254,0	17.771,3
Überregionales Ausbildungszentrum Waren gGmbH	1.856,6	2.006,6	2.042,7	2.125,6	1.966,5
Kommunalwind Nord GmbH	831,8	1.479,1	856,7	651,6	863,8
Müritz-Wasser-/ Abwasserzweckverband	7.818,6	7.612,4	7.456,1	8.665,0	8.847,6
Gesamt	76.652,4	79.963,2	96.169,6	98.329,9	97.414,4

Tabelle 8: Entwicklung des Personalaufwandes 2021 - 2025

Gesellschaft	2021	2022	2023	2024	2025
Wohnungsbaugesellschaft Waren mbH	2.541,0	2.520,2	2.860,7	2.907,5	3.144,1
Stadtwerke Waren GmbH	5.435,5	5.498,2	5.888,5	6.310,0	6.758,0
Waren (Müritz) Kur- und Tourismus GmbH	1.044,6	1.255,0	1.313,6	1.416,2	1.576,1
Müritzeum gGmbH	951,5	1.183,8	1.235,1	1.366,0	1.430,6
Lebenshilfswerk Waren gGmbH	10.372,9	10.861,6	11.535,0	12.982,4	13.460,3
Überregionales Ausbildungszentrum Waren gGmbH	1.127,1	1.209,7	1.260,8	1.338,2	1.452,1
Kommunalwind Nord GmbH ¹	58,4	36,7	99,0	149,0	242,7
Müritz-Wasser-/ Abwasserzweckverband ²	-	-	-	-	-
Gesamt	21.531,0	22.565,2	24.192,7	26.469,3	28.063,9

² verfügt über kein eigenes Personal

Tabelle 9: Entwicklung der Abschreibungen 2021 - 2025

Gesellschaft	2021	2022	2023	2024	2025
Wohnungsbaugesellschaft Waren mbH	2.237,6	2.820,4	2.164,8	2.747,7	2.859,8
Stadtwerke Waren GmbH	1.767,9	1.785,2	1.761,0	1.819,5	1.988,6
Waren (Müritz) Kur- und Tourismus GmbH	356,1	359,5	362,2	345,9	232,0
Müritzeum gGmbH	42,2	51,6	57,1	58,8	47,9
Lebenshilfswerk Waren gGmbH	705,7	970,8	952,7	930,0	952,7
Überregionales Ausbildungszentrum Waren gGmbH	212,0	200,2	145,4	150,8	137,0
Kommunalwind Nord GmbH	334,0	334,2	328,6	341,8	446,8
Müritz-Wasser-/Abwasserzweckverband	2.558,2	2.593,2	2.609,3	2.675,4	2.717,3
Gesamt	8.213,7	9.115,1	8.381,1	9.069,9	9.382,1

1.2.3 Entwicklung der Zahlungsströme 2021 - 2025

Tabelle 10: Entwicklung der Zuschüsse 2021 - 2025

Gesellschaft	2021	2022	2023	2024	2025
Waren (Müritz) Kur- und Tourismus GmbH	626,0	587,0	412,9	429,8	430,8
Müritzeum gGmbH	150,0	199,0	213,9	229,0	229,0
Gesamt	776,0	786,0	626,8	658,8	659,8

Tabelle 11: Entwicklung der Dividenden 2021 - 2025

Gesellschaft	2021	2022	2023	2024	2025
Wohnungsbaugesellschaft Waren mbH	180,0	550,0	500,0	500,0	500,0
Stadtwerke Waren GmbH	760,0	760,0	760,0	500,0	500,0
Gesamt	940,0	1.310,0	1.260,0	1.000,0	1.000,0

Tabelle 12: Entwicklung der Konzessionsabgabe 2021 – 2025

Gesellschaft	2021	2022	2023	2024	2025
Stadtwerke Waren GmbH	802,7	799,3	743,9	848,7	800,0
Gesamt	802,7	799,3	743,9	848,7	800,0

D. Die unmittelbaren Beteiligungsgesellschaften im Einzelnen

1. Wohnungsbaugesellschaft Waren mbH

Kontakt Daten

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



Gründung

1990

Unternehmensgegenstand

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

Geschäftsführung

Frau Kristin Görlach

Gesellschafter

Stadt Waren (Müritz)

Anteil am Stammkapital

100 % = 1.789.521,58 €

Aufsichtsrat

9 Mitglieder
lt. § 10 des
Gesellschaftsvertrages

ab 09.10.2024
Herr Frank Müller
Frau Rosa Lange
Herr Anselm Kreuzberger
Herr René Drühl
Herr Ralf Spohr
Herr Martin Brümmer
Frau Tina Kartzewski
Herr Toralf Schnur
Frau Petra Espig

ab 23.07.2025
Herr Frank Müller
Frau Rosa Lange
Herr Anselm Kreuzberger
Herr René Drühl
Herr Ralf Spohr
Herr Martin Brümmer
Frau Tina Kartzewski
Herr Toralf Schnur
Frau Petra Espig

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 2025 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 2025 wurde von der
Fidelis Revision GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft - Steuerberatungsgesellschaft
Gievitzer Straße 99
17192 Waren (Müritz)
durchgeführt.

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 13: Überblick Mitarbeiter WOGewa mbH 2021 - 2025

	2021	2022	2023	2024	2025
Mitarbeiteranzahl					
Beschäftigte (einschl. Befristungen)	45	43	43	43	48
Auszubildende	4	4	5	5	3

Tabelle 14: Leistungskennzahlen WOGewa mbH 2021 - 2025

	2021	2022	2023	2024	2025
Durchschnittliche Wohnungsmiete (€ je m ² und Monat)	5,50	5,57	5,65	5,74	5,82
Betriebskosten – ohne Heizkosten (€ je m ² und Monat)	1,32	1,35	1,45	1,41	1,41
Instandhaltungskosten (€ je m ² und Monat)	2,83	2,34	2,45	2,30	2,72
Verwaltungskosten (€ je Wohneinheit)	469,0	494,0	530,0	571,0	546,0
Fluktuationsquote (%)	9,4	9,1	8,9	8,5	8,1
Bewirtschaftung des eigenen Hausbesitzes					
Wohnräume (Anzahl)	3.382	3.381	3.381	3.373	3.374
Gewerbeobjekte (Anzahl)	28	29	29	27	26
Verwaltung von Hausbesitz Dritter / Wohnungseigentum					
Wohnungen/Gewerbeobjekte	1.301	1.299	1.304	1.273	1.079

**Tabelle 15: Finanzbeziehungen zwischen der Stadt Waren (Müritz) und der WOGewa mbH
2021 – 2025**

	2021	2022	2023	2024	2025
Dividende (€)	180,0	550,0	500,0	500,0	500,0

Tabelle 16: Bilanz WOGewa mbH der Jahre 2021 - 2025

Aktiva	2021	2022	2023	2024	2025
A. Anlagevermögen	82.290,0	80.331,5	79.936,9	81.226,3	82.716,5
B. Umlaufvermögen					
Vorräte	4.917,1	4.588,0	5.538,2	5.988,1	6.380,1
Forderungen und sonst. VG	574,6	512,3	359,2	358,7	506,0
Wertpapiere	-	-	500,0	500,0	500,0
Flüssige Mittel	8.695,6	11.110,1	10.673,6	7.971,5	7.421,4
C. Rechnungsabgrenzungsposten	125,0	133,1	148,4	111,9	80,7
	96.602,2	96.675,0	97.156,3	96.156,5	97.604,7
Treuhandkosten	6.919,1	7.592,1	8.418,4	9.800,5	9.255,7

Passiva	2021	2022	2023	2024	2025
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	2.543,7
Gewinnrücklage	24.873,9	24.941,4	25.809,1	27.089,1	27.589,1
Sonderrücklagen	14.350,4	14.350,4	14.350,4	14.350,4	14.350,4
Gewinnvortrag	665,3	593,1	1.226,1	1.197,4	817,1
Einstellung in Gewinnrücklage	-305,3	-	-50,0	-200,0	-200,0
Ausschüttungen	-180,0	-550,0	-550,0	-500,0	-500,0
Jahresüberschuss	413,1	1.250,5	1.389,0	1.399,7	871,9
Einstellung in die Bauerneuerungsrücklage	-	-67,5	-817,7	-1.080,0	-300,0
B. Sonderposten für Investitionszulagen	773,8	746,0	718,1	690,3	662,4
C. Rückstellungen	1.278,2	781,9	1.071,9	968,4	1.207,4
D. Verbindlichkeiten	47.934,1	47.371,7	46.641,1	44.795,7	45.725,4
E. Passive latente Steuern	2.465,5	2.924,2	3.035,0	3.112,5	3.047,9
	96.602,2	96.675,0	97.156,3	96.156,5	97.604,7
Treuhandguthaben	6.919,1	7.592,1	8.418,4	9.800,5	9.255,7

Tabelle 17: Gewinn- und Verlustrechnung WOGewa mbH der Jahre 2021 - 2025

GuV	2021	2022	2023	2024	2025
1. Umsatzerlöse	17.167,1	18.108,9	17.921,0	19.006,1	19.990,2
2. Veränderung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen und unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen	628,1	329,0	950,2	449,9	392,0
3. Aktivierte Eigenleistungen	-	-	-	11,1	-
4. Sonstige betriebliche Erträge	581,0	833,8	815,7	806,6	1.033,3
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	11.005,1	9.551,2	10.822,0	10.750,1	12.522,4
6. Personalaufwand	2.541,0	2.520,2	2.860,7	2.907,5	3.144,1
7. Abschreibungen	2.237,6	2.820,4	2.164,8	2.747,7	2.859,8
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	898,6	993,0	1.098,3	1.215,6	1.165,4
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	12,5	39,3	143,2	232,2	149,4
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	838,9	791,1	727,3	676,6	621,3
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	152,9	426,7	466,2	507,1	111,3
12. Sonstige Steuern	301,6	299,8	301,8	301,6	268,9
13. Jahresüberschuss	413,1	1.250,5	1.389,0	1.399,7	871,9
14. Gewinnvortrag	665,3	593,1	1.226,1	1.197,4	817,1
15. Einstellung in die Bauerneuerungsrücklage	-	67,5	817,7	1.080,0	300,0
16. Einstellung in die Gewinnrücklage	305,3	-	50,0	200,0	200,0
17. Ausschüttungen	180,0	550,0	550,0	500,0	500,0
18. Bilanzgewinn	593,1	1.226,1	1.197,4	817,1	688,9

Geschäftsverlauf und Aufgabenerfüllung 2025

Die WOGewa Wohnungsbaugesellschaft Waren mbH konnte im Geschäftsjahr 2025 ihrem Gesellschaftszweck vollumfänglich Rechnung tragen und erzielte mit einem Jahresüberschuss von 872 T€ erneut ein besseres Ergebnis als prognostiziert. Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung stiegen auf 19,453 Mio. € und lagen damit deutlich über dem Vorjahresniveau. Gleichzeitig wurden rund 6,235 Mio. € für die Erhaltung und Verbesserung des Wohnungsbestandes sowie 4,383 Mio. € für Investitionen eingesetzt. Die Nachfrage nach insbesondere bezahlbarem Wohnraum blieb stabil, während die Fluktuationsquote erneut auf 8,1 % sank. Mit der weitgehenden Fertigstellung des Neubaus „Zu den Kirchentannen 1“ wurden zudem 25 moderne Wohnungen geschaffen, davon 21 geförderte Wohnungen.

Für die Modernisierung bzw. Instandsetzung der Gebäude Papenbergstraße 31 – 33 a – c wurden 1,788 Mio. T€ aufgewandt. Folgende Investitionen von insgesamt 4,383 Mio. T€ wurden realisiert:

Neubau Kirchentannen (Überhang aus dem Vorjahr)	4,135 T€
Umbau Verwaltungsgebäude	190 T€
Nachlfd. Kosten Wärmepumpe Strelitzer Straße 85 – 93	8 T€
Energet. Maßnahmen	24 T€
Außenanlagen Specker Straße 11	37 T€ ³
Bauvorbereitungskosten Specker Straße 5	1 T€

Risiken

Als wesentliches Risiko sieht die WOGewa weiterhin die Erreichung der CO₂-Einsparziele, insbesondere aufgrund der Abhängigkeit von Fernwärme und Erdgas sowie der noch fehlenden verbindlichen kommunalen Versorgungsstrategie. Weitere Herausforderungen bestehen in steigenden Bau-, Instandhaltungs- und Personalkosten sowie der begrenzten Verfügbarkeit von Handwerks- und Fachkräften. Auch die demografische Entwicklung, steigender altersgerechter Wohnraumbedarf und der leicht zunehmende Leerstand erfordert entsprechende Investitionen. Im Bereich der Finanzierung bestehen aufgrund langfristiger Zinsbindungen aktuell nur begrenzte Zinsänderungsrisiken, wobei für Prolongationen nach 2030 mit höheren Fremdkapitalzinsen gerechnet wird. Insgesamt sind zum Bilanzstichtag jedoch keine wesentlichen Risiken aus der laufenden Geschäftstätigkeit erkennbar.

Ausblick

Für 2026 erwartet die WOGewa weiterhin eine gute Nachfrage nach Wohnraum und steigende Umsatzerlöse aus der Vermietung, insbesondere durch die Erstvermietung von „Zu den Kirchentannen 1“ sowie Mietanpassungen. Mit dem Feisneckquartier soll ab Ende 2026 weiterer öffentlich geförderter und frei finanzierter Wohnraum geschaffen werden, wobei vergaberechtliche Vorgaben zu zeitlichen Verzögerungen führen können. Für 2026 sind insgesamt rund 3,317 Mio. € für Neubau und Modernisierung sowie 1,565 Mio. € für laufende Instandhaltung vorgesehen. Darüber hinaus sollen die digitalen Prozesse weiterentwickelt und unter anderem die mobile Wohnungsübergabe sowie ein Mieterinformationsportal eingeführt werden.

**Tabelle 18: Zusammensetzung Jahresüberschuss nach Betriebssparten WOGewa mbH
2024 – 2025**

	2024	2025
Hausbewirtschaftung	2.198	1.328
Betreuungstätigkeit	-138	-131
Bau- und sonstige Tätigkeiten	-19	-20
Betriebsergebnis	2.041	1.177
Finanzergebnis	231	148
Neutrales Ergebnis einschließlich Verkaufstätigkeit Anlagevermögen	-872	-453
	1.400	872

³ zum Jahresende nicht fertiggestellt

2. Stadtwerke Waren GmbH

Kontakt Daten

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

ab 10.09.2024

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

ab 23.07.2025

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

Beteiligungen

Höhe des Anteils am Kapital in %

VUA-Software-Haus GmbH, Norderstedt	6,25
WV Energie AG, Bad Vilbel	0,04
E.DIS AG, Fürstenwalde	0,0083
Energieeinkaufs- und -handelsgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH, Teterow	12,50
Kommunalwind Nord GmbH, Prenzlau	50,00
Überregionales Ausbildungszentrum Waren mbH, Waren (Müritz)	15,00
Genossenschaftsanteile	
Bürgersolargenossenschaft Waren (Müritz) eG, Waren (Müritz)	4,417
Bürgerwindgenossenschaft Müritz eG, Waren (Müritz)	1,135

Mitgliedschaften

Informationen zu den Mitgliedschaften können bei Bedarf dem Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses 2025 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 2025 wurde von der

Fidelis Revision GmbH
Wirtschaftsprüfungs- und
Steuerberatungsgesellschaft
Gievitzer Straße 99
17192 Waren (Müritz)

durchgeführt.

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 19: Überblick Mitarbeiter Stadtwerke Waren GmbH 2021 - 2025

	2021	2022	2023	2024	2025
Mitarbeiteranzahl					
Beschäftigte	45	43	43	43	47
Auszubildende	4	4	5	5	7

Tabelle 20: Leistungskennzahlen Stadtwerke Waren GmbH 2021 - 2025

	2021	2022	2023	2024	2025
Stromversorgung					
Kunden gesamt	15.100	15.100	15.200	15.250	15.371
durch Fremdanbieter versorgte Kunden	1.341	1.127	1.274	1.332	1.577
Eingespeiste Strommenge (Mio. kWh)	99,361	99,970	100,498	99,357	96,611
Verkaufsmenge (Mio. kWh)	94,354	95,448	95.821	94,487	92,114
Gasversorgung					
Kunden gesamt	4.150	4.200	4.200	4.200	4.150
durch Fremdanbieter versorgte Kunden	854	547	545	723	882
Eingespeiste Gasmenge (Mio. kWh)	259,806	230,624	220,602	215,035	227,339
Verkaufsmenge (Mio. kWh)	212,616	184,908	175,343	169,428	179,942
Wärmeversorgung/Geothermie					
Verkaufte Fernwärme (Mio. kWh)	30,017	26,125	25,708	25,151	26,724
in Geothermie erzeugte Wärmemenge (Mio. kWh)	1,337	0,120	0,898	1,896	1,456
Wasserversorgung					
Verkaufsmenge (Mio. m³)	1,797	1,806	1,794	1,768	1,871
Trinkwasserverbrauchspreis (€/m³)	1,25	1,25	1,25	1,46	1,46

Tabelle 21: Finanzbeziehungen zwischen der Stadt Waren (Müritz) und der Stadtwerke Waren GmbH 2021 – 2025

	2021	2022	2023	2024	2025
Dividende	760,0	760,0	760,0	760,0	500,0
Konzessionsabgabe	802,7	799,3	743,9	848,7	800,0

Tabelle 22: Bilanz Stadtwerke Waren GmbH der Jahre 2021 - 2025

Aktiva	2021	2022	2023	2024	2025
A. Anlagevermögen	31.117,2	31.801,1	32.291,8	34.181,1	36.815,1
B. Umlaufvermögen					
Vorräte	1.245,2	1.543,6	1.801,9	1.827,7	2.155,3
Forderungen und sonst. VG	6.471,2	8.533,3	9.912,3	10.394,4	9.873,8
Flüssige Mittel	10.312,9	9.806,8	13.159,6	12.563,1	13.594,1
C. Rechnungsabgrenzungsposten	61,3	38,3	63,0	19,8	49,7
D. Sonderverlustkonto aus Rückstellungsbildung gem. DMBilG	1,2	1,1	1,0	1,0	0,9
	49.209,0	51.724,2	57.229,7	58.987,0	62.488,9

Passiva	2021	2022	2023	2024	2025
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	21.440,9	22.636,0	24.146,7	28.131,7	30.578,5
Bilanzgewinn	1.356,9	1.673,4	4.147,1	2.347,2	2.709,7
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse	6.380,8	6.423,8	6.419,1	6.527,7	7.073,8
C. Rückstellungen	2.743,8	3.488,9	4.209,6	3.408,3	3.483,1
D. Verbindlichkeiten	2.478,1	2.693,7	3.498,7	3.763,7	3.835,5
E. Rechnungsabgrenzungsposten	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0
	49.209,0	51.724,2	57.229,7	58.987,0	62.488,9

Tabelle 23: Gewinn- und Verlustrechnung Stadtwerke Waren GmbH der Jahre 2021 - 2025

GuV	2021	2022	2023	2024	2025
1. Umsatzerlöse	31.233,8	30.861,9	46.166,0	44.969,9	42.047,5
2. Stromsteuer	912,1	903,3	910,4	842,9	793,0
3. Erdgassteuer	868,5	831,2	795,9	753,3	755,6
4. Andere aktivierte Eigenleistungen	49,1	102,7	93,8	258,8	157,2
5. Sonstige betriebliche Erträge	366,3	414,0	443,3	885,4	678,5
6. Materialaufwand	17.384,1	16.316,1	28.327,7	29.975,6	25.682,4
7. Personalaufwand	5.435,5	5.498,2	5.888,5	6.310,0	6.758,0
8. Abschreibungen	1.767,9	1.785,5	1.761,0	1.819,5	1.988,6
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.429,7	2.789,4	2.503,3	2.390,0	2.614,7
10. Erträge aus Beteiligungen	14,1	14,3	16,9	14,2	15,8
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2,4	0,8	20,7	89,0	200,8
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	18,9	5,0	4,1	183,2	6,9
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	863,1	967,4	1.782,4	970,9	1.173,4
14. Sonstige Steuern	26,3	26,3	26,2	26,6	18,0
15. Jahresüberschuss	1.959,5	2.271,6	4.744,4	2.945,1	3.309,2
16. Ergebnisverwendung	602,6	598,2	597,2	597,9	599,6
17. Bilanzgewinn	1.356,9	1.674,4	4.417,1	2.347,2	2.709,7

Geschäftsverlauf und Aufgabenerfüllung 2025

Die Stadtwerke Waren GmbH schlossen das Geschäftsjahr 2025 mit einem Jahresüberschuss von 3,309 Mio. € ab und verbesserten damit das Vorjahresergebnis um 364 T€. Während der Stromabsatz aufgrund von Energiesparmaßnahmen und des zunehmenden Einsatzes eigener Photovoltaikanlagen zurückging, stiegen die Absatzmengen bei Gas, Wärme und Wasser. Insgesamt wurden 4,655 Mio. € investiert, davon 4,348 Mio. € in den Neu- und Ersatzneubau der Versorgungsnetze und Anlagen. Die Eigenkapitalquote lag mit 76,9 % weiterhin auf einem hohen Niveau, und die Zahlungsfähigkeit war jederzeit gegeben.

Risiken

Wesentliche Herausforderungen ergeben sich insbesondere aus der Energiewende, dem notwendigen Ausbau der Stromnetze sowie der Transformation der Wärme- und Gasversorgung. Das weiterhin hohe und volatile Energiepreinsniveau birgt Risiken auf der Absatz- und Beschaffungsseite, während steigende Investitions- und Finanzierungskosten die wirtschaftliche Entwicklung beeinflussen können. Zusätzlich bestehen Unsicherheiten hinsichtlich der zukünftigen Nutzung und eines möglichen Rückbaus der Gasnetzinfrasturktur sowie der damit verbundenen gesetzlichen und finanziellen Rahmenbedingungen. Die Stadtwerke gehen für den Jahresabschluss 2025 jedoch davon aus, dass derzeit keine Rückstellung für mögliche Rückbauverpflichtungen des Gasnetzes erforderlich ist. Insgesamt sieht die Geschäftsführung zum Zeitpunkt der Erstellung des Lageberichts keine bestandsgefährdenden Risiken.

Ausblick

Für das Geschäftsjahr 2026 erwarten die Stadtwerke auf Grundlage des Wirtschaftsplans ein Ergebnis von 1,7 Mio. € und planen Investitionen von 4,52 Mio. €, die vollständig aus eigenen Finanzmitteln finanziert werden sollen. Die Schwerpunkte liegen insbesondere im Ausbau der Strom- und Wärmeversorgung sowie in der Fortführung der Sanierung des Wasserwerks Warenschhof. In den Folgejahren werden deutlich höhere Investitionen erforderlich sein, um die Energiewende voranzutreiben und die Klimaneutralität bis 2045 zu erreichen. Dabei sollen unter anderem alternative Energien für die Wärmeversorgung geprüft und die Dekarbonisierungsplanung für die vier Wärmeerzeugungsanlagen umgesetzt werden. Gleichzeitig bleibt die Sicherstellung von Versorgungssicherheit, Bezahlbarkeit und Nachhaltigkeit vor dem Hintergrund steigender Investitionsbedarfe und unsicherer energiepolitischer Rahmenbedingungen eine zentrale Aufgabe.

3. Waren (Müritz) Kur- und Tourismus GmbH

Kontakt Daten

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



Waren (Müritz) Kur- und Tourismus GmbH

Gründung

1998

Unternehmensgegenstand

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

Geschäftsführung

Herr Michael Hübner

Gesellschafter

Stadt Waren (Müritz)

Anteil am Stammkapital

100 % = 100.000,00 €

Aufsichtsrat

9 Mitglieder
lt. § 9 des
Gesellschaftsvertrages

Ab 09.10.2024

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

Ab 23.07.2025

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

Beteiligungen

keine

Mitgliedschaften

Informationen zu den Mitgliedschaften können bei Bedarf dem Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses 2025 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- & Personalkostenzuschuss Museum, öffentliche Toiletten
Produktkonto 626000.10120000 -	Stammkapital

Abschlussprüfer

Der Jahresabschluss 2025 wurde von der
 Fidelis Revision GmbH
 Wirtschaftsprüfungs- und
 Steuerberatungsgesellschaft
 Gievitzer Straße 99
 17192 Waren (Müritz)
 durchgeführt.

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 24: Überblick Mitarbeiter Waren (Müritz) Kur- und Tourismus GmbH 2021 - 2025

	2021	2022	2023	2024	2025
Mitarbeiteranzahl					
Beschäftigte	31	31	30	31	31
Auszubildende	2	2	2	2	2

Tabelle 25: Finanzbeziehungen zwischen der Stadt Waren (Müritz) und der Waren (Müritz) Kur- und Tourismus GmbH 2021 - 2025

	2021	2022	2023 ⁴	2024	2025
Zuschuss WMI ⁵	150,0	150,0	190,4	202,3	202,3
Zuschuss HdG	100,0	100,0	119,0	119,0	119,0
Zuschuss Bürgersaal	300,0	-	-	-	-
Personalkostenzuschuss Museum	76,0	84,0	99,9	99,9	99,9
Sachkostenpauschale Museum	-	3,0	3,6	3,6	3,6
Reinigung öffentl. Toiletten HdG	-	-	-	5,0	6,0

Tabelle 26: Bilanz Waren (Müritz) Kur- und Tourismus GmbH der Jahre 2021 - 2025

Aktiva	2021	2022	2023	2024	2025
A. Anlagevermögen	5.338,6	5.240,3	4.942,2	5.239,7	5.907,9
B. Umlaufvermögen					
Vorräte	29,0	30,3	31,3	30,7	26,4
Forderungen und sonst. VG	142,6	91,8	169,4	202,4	195,1
Schecks, Kassenbestand	2.932,5	3.073,9	3.964,3	3.941,7	3.499,0
C. Rechnungsabgrenzungsposten	2,3	3,9	5,8	10,9	14,8
	8.445,2	8.440,0	9.113,1	9.425,6	9.643,2
Passiva	2021	2022	2023	2024	2025
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	4.483,8	4.927,6	5.193,9	5.671,7	5.917,0
Gewinnvortrag	1.461,8	1.461,8	1.461,8	1.461,8	1.461,8
Jahresüberschuss	443,8	266,3	477,8	245,3	226,9
B. Rückstellungen	94,2	41,7	179,2	194,5	204,7
C. Verbindlichkeiten	376,1	148,6	207,2	256,5	237,4
D. Rechnungsabgrenzungsposten	0,7	9,3	8,5	11,2	10,8
	8.445,2	8.440,0	9.113,1	9.425,6	9.643,2

⁴ ab 2023 wird im Haushalt der Stadt der Bruttobetrag ausgewiesen

⁵ Ab 2019 entfällt der Zuschuss für die Waren (Müritz) - Information und wurde durch einen Aufgabenübertragungsvertrag ersetzt.

Tabelle 27: Gewinn- und Verlustrechnung Waren (Müritz) Kur- und Tourismus GmbH der Jahre 2021 - 2025

GuV	2021	2022	2023	2024	2025
1. Umsatzerlöse	2.746,2	3.399,0	3.884,1	3.922,0	4.119,4
2. Sonstige betriebliche Erträge	302,9	275,3	12,2	2,6	108,9
3. Materialaufwand	188,7	291,1	301,4	324,9	358,5
4. Personalaufwand	1.044,6	1.255,0	1.313,6	1.416,2	1.576,1
5. Abschreibungen	356,1	359,5	362,2	345,9	232,0
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	982,7	1.501,5	1.289,7	1.432,8	1.701,0
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	37,1	51,9	28,8	37,6	30,3
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	60,4	42,8	24,1	5,1	0,0
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-	-	146,2	181,9	154,9
10. Sonstige Steuern	9,9	10,1	10,1	10,0	9,2
11. Jahresüberschuss	443,8	266,3	477,8	245,3	226,9

Geschäftsverlauf und Aufgabenerfüllung 2025

Die Waren (Müritz) Kur- und Tourismus GmbH schloss das Geschäftsjahr 2025 mit einem Jahresüberschuss von 227 T€ ab und übertraf damit das geplante Ergebnis von 80 T€; positiv beeinflusst wurde das Ergebnis durch eine Versicherungsentschädigung von 100 T€ für den Brandschaden am Campingplatz Ecktannen.

Der Campingplatz Ecktannen erwirtschaftete erneut als einziger Unternehmensbereich nachhaltig Gewinne und erzielte mit 2,713 Mio. € Umsatzerlösen einen neuen Rekordwert.

Die Waren (Müritz)-Information verzeichnete rund 88.000 Gäste, während der Ticketverkauf mit 17.850 verkauften Karten weiter zulegen konnte.

Im Bürgersaal fanden 132 Veranstaltungen statt, darunter 30 eigene Veranstaltungen mit 6.701 verkauften Karten.

Insgesamt wurden 2025 901 T€ investiert, insbesondere in die Infrastruktur des Campingplatzes.

Risiken

Die Geschäftstätigkeit im Tourismus ist durch einen stark saisonalen und wechselhaften Markt geprägt, sodass auch künftig zwischen Risiken und wirtschaftlichen Erfolgsaussichten abgewogen werden muss. Ein wesentliches Risiko besteht in der zunehmenden Alterung der Infrastruktur des Bürgerzentrums und den damit steigenden Instandhaltungs- und Sanierungsaufwendungen. Auch der Betrieb des Campingplatzes ist mit Risiken verbunden, insbesondere durch notwendige hohe Investitionen in die Erneuerung der Sanitäranlagen sowie durch den Brandschaden am Sanitärgebäude 3. Darüber hinaus können Personalmangel und krankheitsbedingte Ausfälle, wie bei der „Waldschänke“, die Leistungsfähigkeit einzelner Geschäftsbereiche beeinträchtigen. Insgesamt verfügt die Gesellschaft jedoch über eine geordnete Vermögens- und Finanzlage und geht von einer dauernden Leistungsfähigkeit aus.

Ausblick

Die Waren (Müritz) Kur- und Tourismus GmbH will ihre Geschäftsbereiche entsprechend den wirtschaftlichen Möglichkeiten weiterentwickeln und vorhandene Synergien stärker nutzen. Der Campingplatz Ecktannen bleibt dabei der zentrale gewinnbringende Bereich und soll durch weitere Investitionen in die Infrastruktur und insbesondere in die Sanitärgebäude langfristig auf seinem erreichten Qualitätsniveau gehalten und weiterentwickelt werden. Die Waren (Müritz)-Information soll das touristische Angebot gemeinsam mit regionalen Partnern weiter ausbauen und insbesondere die Digitalisierung sowie Onlinebuchungsmöglichkeiten vorantreiben. Durch den künftigen Sitz des Tourismusverbandes Mecklenburgische Seenplatte im Haus des Gastes ergeben sich zusätzliche Möglichkeiten für eine engere Zusammenarbeit und touristische Synergien. Für 2026 und die Folgejahre wird aufgrund der geordneten Vermögens- und Finanzlage von einer weiterhin dauernden Leistungsfähigkeit der Gesellschaft ausgegangen.

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

ab 09.10.2024

Frau Monika Göpper
Herr Eckhart Jäntsche
Herr Matthias Kugel
Frau Sandra Kallisch-Puchelt
Herr Eberhardt Kuckelt
Herr Frank Müller
Frau Nadine Schubert
Herr Antonio Ungureanu

ab 23.07.2025

Frau Monika Göpper
Herr Eckhart Jäntsche
Herr Matthias Kugel
Frau Sandra Kallisch-Puchelt
Herr Eberhardt 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 2025 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 Naturschutzzeule)

Nutzungsvertrag über Grund und Boden Flur 8 Flst. 65/7 und Teilfläche auf 65/3 Gemarkung Waren (Aquarium und Aufzuchtstation)

Gewerberaummietvertrag mit der Fischerei Müritz-Plau zur Errichtung eines Restaurants

Zuwendungsbescheid des LFI zur Erweiterung und Modernisierung des Müritzeums

Ausweis im Haushaltsplan der Stadt Waren (Müritz)

Produktkonto 626000.01300000 -	Zuschuss zum Bau Sonnenschutzanlage, zur Erweiterung und Modernisierung Müritzeum Waren, zum Neubau und zur Neueinrichtung der Fischgaststätte „Fischers Küche“ im Müritzeum Waren
Produktkonto 626000.11120000 -	Stammkapital
Produktkonto 626000.44220000 -	Rückerstattung des Zuschusses zum Verlustausgleich (ab 2021)
Produktkonto 626000.54120000 -	Zahlung Festbetrag lt. § 16 Satzung Müritzeum gGmbH (ab dem HH-Jahr 2024)

Abschlussprüfer

Der Jahresabschluss 2025 wurde von der
BRB Revision und Beratung oHG
Wirtschaftsprüfungs- und
Steuerberatungsgesellschaft
Wismarsche Straße 182
19053 Schwerin
durchgeführt.

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 28: Überblick Mitarbeiter Müritzeum gGmbH 2021 - 2025

	2021	2022	2023	2024	2025
Mitarbeiteranzahl					
Beschäftigte	25	27	26	27	27
Auszubildende	-	-	-	-	-

Tabelle 29: Leistungskennzahlen Müritzeum gGmbH 2021 - 2025

	2021	2022	2023	2024	2025 ⁶
Besucherstatistik (in Person)					
Erwachsene	40.226	58.977	57.027	55.899	55.819
Familienkarte	18.630	31.489	55.988	46.508	48.577
Kinder unter 6 Jahre (ab 2023 unter 4 Jahre)	5.654	8.578	4.667	3.984	3.543
Kinder 6 – 16 Jahre (ab 2023 4 – 16 Jahre)	5.995	7.867	8.505	7.561	7.439
Ermäßigt	4.678	8.194	9.889	8.689	8.799
Gruppen ab 15 Personen	1.600	3.006	2.927	2.770	2.757
Kindergruppen	2.178	1.934	3.994	4.349	3.609
Eintrittspreise (in €)					
Erwachsene	14,00	14,00	14,00	14,00/ 15,00	15,00
Familienkarte ⁷	34,00	34,00	35,00	35,00/ 37,50	37,50
Familienjahreskarte ⁸	50,00	50,00	60,00	60,00/ 70,00	70,00
Kinder unter 6 Jahre (ab 2023 unter 4 Jahre)	-	-	-	-	-
Kinder 6 – 16 Jahre (ab 2023 4 – 16 Jahre)	6,00	6,00	7,00	7,00/ 7,50	7,50
Ermäßigt ⁹	11,00	11,00	11,00	11,00/ 12,00	12,00
Gruppen ab 15 Personen (pro Person)	11,00	11,00	11,00	11,00/ 12,00	12,00

⁶ Begleitpersonen, welche im Müritzeum freien Eintritt haben, Hunde sowie Besucher im Rahmen vom Puppentheater, von Kindergeburtstagen und Escape Games sind aufgrund der fehlenden Zuordenbarkeit in den ausgewiesenen Zahlen nicht enthalten

⁷ zwei Erwachsene und ein oder mehrere Kinder

⁸ zwei Erwachsene und ein oder mehrere Kinder

⁹ Schwerbehinderte, Arbeitslose, Studenten, Auszubildende, Wehr- und Zivildienstleistende

Tabelle 30: Finanzbeziehungen zwischen der Stadt Waren (Müritz) und der Müritzeum gmbH 2021 – 2025

	2021	2022	2023	2024	2025
Zuschuss Erweiterung und Modernisierung Müritzeum Waren	-	2,8	-	-	-
Zuschuss zum Verlustausgleich/ Festbetrag lt. § 16 Satzung	150,0	429,5 ¹	213,9	229,0	229,0 ¹⁰
Bildung einer Rückstellung über eine Zuwendung zum Verlustausgleiches	230,5	-	-	-	-

Tabelle 31: Bilanz der Müritzeum gmbH der 2021 - 2025

Aktiva	2021	2022	2023	2024	2025
A. Anlagevermögen	214,0	239,9	220,5	195,0	192,8
B. Umlaufvermögen					
Vorräte	43,0	24,2	19,4	20,3	27,4
Forderungen und sonst. VG	253,1	57,0	39,7	45,6	55,2
Schecks, Kassenbestand	841,0	1.003,3	1.323,3	1.111,1	1.123,8
C. Rechnungsabgrenzungsposten	4,6	8,5	10,7	4,1	17,6
	1.355,7	1.332,8	1.613,6	1.376,2	1.416,8
Passiva	2021	2022	2023	2024	2025
A. Eigenkapital					
Gezeichnetes Kapital	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0
Kapitalrücklage	461,0	461,0	461,0	461,0	461,0
Gewinnrücklagen	169,8	169,8	169,8	169,8	169,8
Gewinnvortrag/Verlustvortrag	292,3	-263,1	-263,1	-263,1	-168,8
Jahresgewinn/-verlust	-555,3	-	-	94,3	95,4
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen	75,7	65,4	55,2	47,2	40,3
C. Rückstellungen	684,1	748,6	833,0	755,5	711,5
D. Verbindlichkeiten	203,2	126,1	332,8	86,5	82,6
	1.355,7	1.332,8	1.613,6	1.376,2	1.416,8

¹⁰ Jährlicher Festbetrag lt. § 16 Satzung Müritzeum i. H. v. 229,0 T€ für die Jahre 2024 - 2026

Tabelle 32: Gewinn- und Verlustrechnung der Müritzeum gGmbH 2021 - 2025

GuV	2021	2022	2023	2024	2025
1. Umsatzerlöse	997,0	1.513,0	1.833,3	1.735,7	1.808,2
2. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	10,2	10,2	10,2	7,9	8,1
3. Sonstige betriebliche Erträge	53,9	357,8	232,5	530,5	514,0
4. Materialaufwand	73,7	124,0	141,7	119,3	143,0
5. Personalaufwand	951,5	1.183,8	1.235,1	1.366,0	1.430,6
6. Abschreibungen	42,2	51,6	57,1	58,8	47,9
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	547,6	524,2	651,3	644,9	629,3
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,1	2,8	9,5	9,4	16,1
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1,4	-	-	-	-
10. Sonstige Steuern	0,2	0,3	0,4	0,3	0,3
11. Jahresüberschuss/-verlust	-555,3	0,0	0,0	94,3	95,4

Geschäftsverlauf und Aufgabenerfüllung 2025

Das Müritzeum blickt auf sein 18. Geschäftsjahr zurück und erfüllte auch 2025 seine drei wesentlichen Funktionen als NaturErlebnisZentrum, Welcome Center der Mecklenburgischen Seenplatte und Informationshaus bzw. Tor zum Müritz-Nationalpark. Im Geschäftsjahr wurden 135.381 Gäste gezählt, womit das Vorjahresniveau leicht übertroffen und das Fünfjahresmittel der Corona-Jahre um 8 % überschritten wurde. Die Umweltbildungsangebote blieben mit 447 Veranstaltungen und einer Teilnehmerzahl nahezu auf Vorjahresniveau und lagen weiterhin deutlich über dem Vor-Corona-Jahr 2019. Mit der Sonderausstellung „Eugen Geinitz – Erforschung der Eiszeitlandschaft in Mecklenburg-Vorpommern“ sowie zahlreichen Bildungs-, Forschungs- und Öffentlichkeitsarbeitsprojekten wurde das fachliche und touristische Angebot weiterentwickelt. Trotz krankheitsbedingter Personalausfälle und notwendiger Instandhaltungsmaßnahmen konnte ein positives Jahresergebnis erzielt werden; die Gesellschaft war zum Jahresende liquide.

Risiken

Ein wesentliches Risiko besteht in der kostenintensiven und teilweise älteren Infrastruktur, bei der unerwartete Schäden kurzfristig erhebliche finanzielle Belastungen verursachen können. Besonders relevant ist die Zukunft des Zucht- und Quarantäneaquariums unter der Herrenseebrücke, da deren Abriss ab 2027 vorgesehen ist und hierfür ein Ersatzgebäude geschaffen werden muss. Weitere Risiken ergeben sich aus steigenden tariflichen Personalkosten, schwankenden Besucherzahlen und der damit verbundenen begrenzten Planbarkeit der Umsatzerlöse. Zudem besteht eine Abhängigkeit von ausreichenden Gesellschafterzuschüssen; insbesondere der geplante Austritt der Stadt Waren (Müritz) zum 31.12.2027 und die laufenden Verhandlungen über die zukünftige Finanzierung sind für die weitere Entwicklung von Bedeutung. Die geplante Modernisierung birgt darüber hinaus das Risiko von Umsatzverlusten während der Schließung sowie zusätzlichen Belastungen, falls sich die Bauarbeiten bis in die Hauptsaison 2028 verlängern.

Ausblick

Für die kommenden Jahre steht insbesondere die Stabilisierung der Wirtschaftlichkeit durch eine stärkere Besuchergewinnung, gezieltes Marketing und die Zusammenarbeit mit dem Tourismusverband Mecklenburgische Seenplatte im Mittelpunkt. Die Reichweite in sozialen Medien und anderen Medienkanälen soll weiter erhöht und das regionale Marketing anhand von Besucherdaten gezielter ausgerichtet werden. Gleichzeitig sollen die geförderten Modernisierungsmaßnahmen umgesetzt und die Dauerausstellung einschließlich Aquarienlandschaft und Ausstellungsbereich weiterentwickelt werden. Für die Modernisierung stehen Fördermittel in Höhe von 3,9 Mio. € einschließlich der Eigenanteile der Gesellschafter zur Verfügung; die bauliche Umsetzung soll nach aktuellem Stand mit einer Schließung des Hauptgebäudes von November 2027 bis April 2028 verbunden sein. Darüber hinaus sollen neue Sonderausstellungen und Umweltbildungsformate entwickelt werden, um die Attraktivität des Müritzeums weiter zu erhöhen und die Besucherzahlen langfristig zu stabilisieren.

5. Lebenshilfswerk Waren gGmbH

Kontakt Daten

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 2025 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 2025 wurde von der
BRB Revision und Beratung PartG mbB
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Wismarsche Straße 182
19053 Schwerin
durchgeführt.

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-Liebknecht-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 33: Leistungskennzahlen Lebenshilfswerk Waren gGmbH 2021 - 2025

	2021	2022	2023	2024	2025
Kindergarten „Lütt Matten“					
Betreute Kinder (im Jahresdurchschnitt)	109,42	111,67	111,00	107,92	100,33
Kindergarten „Buntes Leben“					
Betreute Kinder (im Jahresdurchschnitt)	96,67	98,08	97,58	96,08	94,00
Fördergruppe Gievitzer Straße					
Betreute Personen (im Jahresdurchschnitt)	12,75	13,00	12,83	13,00	12,92
Tagesförderstätte Neustrelitz					
Betreute Personen (im Jahresdurchschnitt)	6,67	7,50	8,0	8,0	8,0
Fördergruppe Teschenberg					
Betreute Personen (im Jahresdurchschnitt)	10,67	10,83	10,42	11,67	11,75

Tabelle 34: Finanzbeziehungen zwischen der Stadt Waren (Müritz) und der Lebenshilfswerk Waren gGmbH 2021 - 2025

2021	2022	2023	2024	2025
Es liegen keine Zahlungsströme zwischen der Stadt Waren (Müritz) und der Lebenshilfswerk Waren gGmbH vor.				

Tabelle 35: Bilanz der Lebenshilfswerk gGmbH der 2021 - 2025

Aktiva	2021	2022	2023	2024	2025
A. Anlagevermögen	13.659,8	13.479,3	13.178,2	12.865,5	12.842,7
B. Umlaufvermögen					
Vorräte	161,4	205,1	189,4	192,5	213,9
Forderungen und sonst. VG	862,3	929,3	890,8	1.161,5	1.110,0
Schecks, Kassenbestand	4.805,1	5.661,1	6.180,1	6.188,7	6.098,0
C. Rechnungsabgrenzungsposten	2,6	3,1	5,8	5,7	10,0
	19.491,3	20.277,9	20.444,3	20.413,9	20.274,5
Passiva	2021	2022	2023	2024	2025
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	14.394,2	15.360,1	16.134,5	16.308,6	16.336,2
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen	2.360,5	2.183,3	2.035,7	1.916,8	1.857,7
C. Rückstellungen	363,5	550,3	506,5	471,2	537,7
D. Verbindlichkeiten	1.830,4	1.643,8	1.225,4	1.175,8	1.001,3
E. Rechnungsabgrenzungsposten	6,2	3,8	5,7	5,0	5,2
	19.491,3	20.277,9	20.444,3	20.413,9	20.274,5

Tabelle 36: Gewinn- und Verlustrechnung der Lebenshilfswerk gGmbH 2021 - 2025

GuV	2021	2022	2023	2024	2025
1. Umsatzerlöse	14.001,3	14.982,3	16.009,6	17.254,0	17.771,3
2. Andere aktivierte Eigenleistungen	5,9	23,4	2,1	16,5	47,4
3. Sonstige betriebliche Erträge	497,8	798,8	628,2	325,2	271,6
4. Materialaufwand	1.346,0	1.568,3	2.029,9	2.151,7	2.141,3
5. Personalaufwand	10.372,9	10.861,6	11.535,0	12.982,4	13.460,3
6. Abschreibungen	705,7	970,8	952,7	930,0	952,7
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.076,9	1.407,0	1.407,2	1.466,4	1.586,1
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	-	-	78,3	128,3	97,5
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	21,3	28,8	16,2	14,9	17,7
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,5	-	-	-	-
11. Sonstige Steuern	2,1	2,1	2,6	4,4	2,1
12. Jahresüberschuss	979,6	965,9	774,4	174,1	27,6
13. Entnahme aus anderen Gewinnrücklagen	-	192,2	246,9	943,4	817,4
14. Einstellung in andere Gewinnrücklagen	979,6	1.158,1	1.021,3	1.117,5	845,0
15. Bilanzgewinn	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Geschäftsverlauf und Aufgabenerfüllung 2025

Die Lebenshilfswerk Waren gGmbH blickt auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr 2025 zurück; die betrieblichen Erträge stiegen um 494,6 T€ bzw. 2,81 % auf 18,090 Mio. €. Die Werkstatterlöse konnten um 4,69 % auf 3,947 Mio. € gesteigert werden, während der Jahresüberschuss mit 27,6 T€ leicht über dem geplanten Ergebnis von 26,4 T€ lag. Im gesamten Unternehmen wurden umfangreiche Instandhaltungs- und Investitionsmaßnahmen umgesetzt, unter anderem in den Bereichen Wäscherei, Berufsbildung, Wohneinrichtungen, Kindertagesstätten, Gastronomie und IT. Für den geplanten Umbau der Wäscherei einschließlich der Einrichtung einer Kreativgruppe wurden die Investitionskosten aufgrund gestiegener Baupreise und zusätzlicher Brandschutzanforderungen auf rund 2,7 Mio. € angepasst. Insgesamt konnten damit sowohl die Leistungsangebote als auch die betrieblichen Strukturen und die technische Ausstattung weiterentwickelt werden.

Risiken

Nach Einschätzung der Gesellschaft bestehen aktuell keine bestandsgefährdenden Risiken, allerdings führen politische und rechtliche Entwicklungen zu erheblichen Unsicherheiten. Risiken ergeben sich insbesondere aus möglichen Veränderungen der Landesverordnung zur Ausführung des SGB IX sowie aus der drohenden Unterfinanzierung der Eingliederungshilfe infolge des Haushaltsbegleitgesetzes Mecklenburg-Vorpommern. Weitere Belastungen entstehen durch tarifliche Personalsteigerungen, allgemeine Kostensteigerungen, Fachkräftemangel, rückläufige Belegungszahlen und steigende bürokratische Anforderungen. Auch Lieferkettenprobleme und mögliche Einsparungen im sozialen Bereich können die Wirtschaftlichkeit und Qualität der Einrichtungen beeinträchtigen. Innerhalb des Risikomanagements werden insbesondere Personalengpässe und der mögliche Verlust von Großaufträgen überwacht und durch Maßnahmen zur Fachkräftegewinnung sowie eine kontinuierliche Qualitätssicherung begrenzt.

Ausblick

Ab 2027 ist die Einführung eines neuen Rahmenkonzeptes für das Eingangsverfahren und den Berufsbildungsbereich vorgesehen, das mehr Individualität, Teilhabe und Qualitätsverbesserungen ermöglichen soll, zugleich aber zusätzlichen organisatorischen und finanziellen Aufwand verursachen kann. Die Gärtnerei Schwenzin soll ab 2026 stärker auf Obst- und Gemüseanbau ausgerichtet werden, während der Gaststättenbetrieb auf dem Landschaftspflegehof Müritzhof konzeptionell neu ausgerichtet werden soll. Der Umbau der Wäscherei und der Kreativgruppe soll voraussichtlich im zweiten Halbjahr 2027 abgeschlossen werden. Darüber hinaus sind umfangreiche Sanierungen der Hotelzimmer und Bäder im Hotel am Tiefwareensee vorgesehen. Die weitere Entwicklung soll insbesondere durch Investitionen, Digitalisierung, eine breite fachliche Aufstellung und die Ausrichtung auf den steigenden Bedarf an individuellen Unterstützungsangeboten gesichert werden.

*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
(bis 31.12.2025)
Herr Stefan Hertwig
(ab 01.01.2026)

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 2025 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 2025 wurde von der
BRB Revision und Beratung PartG mbB
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Wismarsche Straße 182
19053 Schwerin
durchgeführt.

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 37: Finanzbeziehungen zwischen der Stadt Waren (Müritz) und der Überregionales Ausbildungszentrum Waren gGmbH 2021 - 2025

2021	2022	2023	2024	2025
Es liegen keine Zahlungsströme zwischen der Stadt Waren (Müritz) und der Überregionalen Ausbildungszentrum Waren gGmbH vor.				

Tabelle 38: Bilanz der Überbetriebliches Ausbildungszentrum Waren gmbH der Jahre 2021 - 2025

Aktiva	2021	2022	2023	2024	2025
A. Anlagevermögen	2.661,6	2.475,3	2.384,4	2.276,9	2.163,0
B. Umlaufvermögen					
Forderungen und sonst. VG	219,2	284,6	243,8	268,1	295,3
Schecks, Kassenbestand	1.683,2	1.830,6	1.847,2	1.862,7	1.674,3
C. Rechnungsabgrenzungsposten	12,3	13,7	11,9	15,5	12,2
	4.579,4	4.605,8	4.488,0	4.423,2	4.144,8

Passiva	2021	2022	2023	2024	2025
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	-5.042,6	-4.837,2	4.678,2	-4.595,0	-4.508,4
Jahresüberschuss	205,3	159,0	83,2	86,6	68,0
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse	1.873,8	1.758,0	1.660,5	1.562,9	1.476,5
C. Rückstellungen	136,5	127,9	124,4	107,3	33,7
D. Verbindlichkeiten	427,1	388,6	340,6	301,8	222,4
E. Rechnungsabgrenzungsposten	22,7	52,9	0,8	3,0	32,0
	4.579,4	4.605,8	4.488,0	4.423,2	4.144,8

Tabelle 39: Gewinn- und Verlustrechnung der Überbetriebliches Ausbildungszentrum Waren gmbH 2021 - 2025

GuV	2021	2022	2023	2024	2025
1. Umsatzerlöse	1.856,6	2.006,6	2.042,7	2.152,6	1.966,5
2. Sonstige betriebliche Erträge	234,8	181,2	162,4	141,4	239,7
3. Materialaufwand	77,7	93,3	79,1	73,4	71,1
4. Personalaufwand	1.127,1	1.209,7	1.260,8	1.338,2	1.452,1
5. Abschreibungen	212,0	200,2	145,4	150,8	137,0
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	460,7	516,5	628,4	611,0	621,3
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	-	-	-	-	14,0
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	8,9	7,8	6,8	5,7	4,6
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-1,6	-	-	-	-0,8
10. Sonstige Steuern	1,2	1,2	1,4	1,3	1,3
11. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	205,3	159,0	83,2	86,6	-68,0

Geschäftsverlauf und Aufgabenerfüllung 2025

Die Überbetriebliche Ausbildungszentrum Waren gGmbH bietet ein breites Bildungsangebot von der Berufsorientierung über die Berufsvorbereitung bis zur beruflichen Aus- und Weiterbildung und ist im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte regional gut vernetzt. Die wesentlichen Erlöse wurden insbesondere durch Berufsfrühorientierung, Weiterbildungsmaßnahmen, Auftragsausbildung für Unternehmen sowie Bundes- und Landesprojekte erzielt. Die Marktposition konnte 2025 gefestigt werden, unter anderem durch die Fortführung abschlussorientierter Bildungsmaßnahmen sowie die erfolgreiche Teilnahme an Ausschreibungen. Das gewerbliche Kursangebot wurde neu strukturiert und gut angenommen, während der Bereich Lager/Logistik/Handel mangels Nachfrage eingestellt wurde. Insgesamt war das Geschäftsjahr durch Inflation, steigende Kosten, unsichere Marktentwicklungen und veränderte politische Rahmenbedingungen geprägt.

Risiken

Ein wesentliches Risiko besteht darin, dass sich die Bundesdurchschnittskostensätze nicht entsprechend der Entwicklung von Mindestlohn, Energie- und Materialkosten sowie der Inflation erhöhen und teilweise sogar reduziert wurden. Die wirtschaftlich angespannte Situation erschwert es Unternehmen zudem, in Weiterbildung zu investieren, während privat finanzierte Bildungsmaßnahmen im Einzugsbereich kaum noch vorhanden sind. Weitere Belastungen ergeben sich aus steigenden Personalkosten und den zu erwartenden weiteren Lohnerhöhungen. Die Überbetriebliche Ausbildungszentrum Waren gGmbH ist außerdem von den Ausschreibungsvolumina und der Haushaltslage der Arbeitsagenturen und Jobcenter abhängig; bei notwendigen Bietergemeinschaften besteht zusätzlich das Risiko, dass die Insolvenz eines Partners die gesamte Gemeinschaft belastet. Bestandsgefährdende Tatsachen oder vergleichbare Risiken werden derzeit jedoch nicht gesehen.

Ausblick

Für 2026 sind weitere Beteiligungen an Ausschreibungen sowie Verlängerungsanträge für bestehende Projekte und Maßnahmen vorgesehen. Die Berufsorientierungsmaßnahmen werden aufgrund der Optionsziehung fortgeführt, ebenso soll das Dienstleistungsgeschäft bei den Teilqualifizierungen für Beschäftigte weiter ausgebaut werden. Zusätzlich sollen Online-Weiterbildungsangebote entwickelt und entsprechende Kooperationen geschlossen werden, um auch Einzelteilnehmer erreichen zu können. Die Überbetriebliche Ausbildungszentrum Waren gGmbH will die Angebote stärker auf lebensbegleitende Qualifizierung ausrichten und dabei neue Medien sowie die methodisch-didaktische Weiterbildung der Mitarbeitenden einbeziehen. Laut Wirtschaftsplan 2026 wird ab 2026 wieder mit einem ausgeglichenen Jahresergebnis gerechnet.

F. Die mittelbaren Beteiligungsgesellschaften im Einzelnen

1. Kommunalwind Nord GmbH

Kontakt Daten

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 B0 GmbH & Co. KG (Kommanditanteil)	633.915,16 €
GREE Güstow GmbH & Co. KG (Kommanditanteil)	111.605,00 €

Mitgliedschaften

Informationen zu den Mitgliedschaften können bei Bedarf dem Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses 2025 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 2025 wurde von der
RSM Ebner Stolz GmbH & Co. KG
Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft
Zweigniederlassung Berlin
Chausseestraße 128/129
10115 Berlin
durchgeführt.

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 - 2025

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 7.563.094,00 kWh Strom in 2025 erzeugt. Dieser Strom wurde vollständig in das Netz der E.DIS AG eingespeist und verkauft (über Direktvermarkter). Eine Eigennutzung fand nicht statt.

Weiterhin wurden 415.518,14 kWh aus Abschaltungen und Regelmaßnahmen (Redispatch) des Jahres 2025 vergütet. Rückwirkend für das Jahr 2024 wurden noch 110.316,5 kWh aus Regelmaßnahmen (Redispatch) nachvergütet. Die KWN ist Eigentümerin von 13 PV-Anlagen:

Tabelle 40: Leistungskennzahlen der Kommunalwind Nord GmbH

PV-Anlage	Angaben
PV-Anlage Wilsickow mit einer Leistung von 499,95 kWp:	in 2025 wurden 457.798,45 kWh erzeugt und in das Netz der E.DIS AG eingespeist und vollständig verkauft.
PV-Anlage Ballin mit einer Leistung von 3,67 MWp:	in 2025 wurden 1.541.851 kWh erzeugt und in das Netz der E.DIS AG eingespeist und vollständig verkauft. Die Einspeisung erfolgte ab dem 09.07.2025.
PV-Anlage Dauer mit einer Leistung von insgesamt 392,48 kWp (291,72 kWp (1. BA – IBN 17.03.2025) und 100,76 kWp (2. BA – IBN 03.11.2025)) PV Anlage Uckermärkische Verkehrsgesellschaft mbH in Prenzlau mit einer Leistung von 296,96 kWp:	in 2025 wurden 259.966 kWh erzeugt und in das Netz der Stadtwerke Prenzlau GmbH eingespeist und vollständig verkauft. Die PV-Anlage ist seit dem 26.06.2020 an die Verkehrsgesellschaft verpachtet.
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.
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.
PV-Anlage NUWA Wasserwerk Neuhoof mit einer Leistung von 12,15 kWp:	Die Anlage ist seit dem 02.09.2024 an den Nord-Uckermärkischen Wasser- und Abwasserverband (NUWA) verpachtet.
PV-Anlage NUWA Wasserwerk Kutzerow mit einer Leistung von 18 kWp:	Die Anlage ist seit dem 31.01.2025 an den Nord-Uckermärkischen Wasser- und Abwasserverband (NUWA) verpachtet.
PV-Anlage NUWA Wasserwerk Falkenhagen mit einer Leistung von 18 kWp:	Die Anlage ist seit dem 31.01.2025 an den Nord-Uckermärkischen Wasser- und Abwasserverband (NUWA) verpachtet.

PV-Anlage	Angaben
PV-Anlage NUWA Wasserwerk Brüssow mit einer Leistung von 17,1 kWp:	Die Anlage ist seit dem 10.02.2025 an den Nord-Uckermärkischen Wasser- und Abwasserverband (NUWA) verpachtet.
PV-Anlage NUWA Wasserwerk Fürstenwerder mit einer Leistung von 20,7 kWp:	Die Anlage ist seit dem 21.07.2025 an den Nord-Uckermärkischen Wasser- und Abwasserverband (NUWA) verpachtet.
PV-Anlage NUWA Wasserwerk Göritz mit einer Leistung von 14,4 kWp:	Die Anlage ist seit dem 04.09.2025 an den Nord-Uckermärkischen Wasser- und Abwasserverband (NUWA) verpachtet.
PV-Anlage NUWA Wasserwerk Werbelow mit einer Leistung von 13,5 kWp:	Die Anlage ist seit dem 04.09.2025 an den Nord-Uckermärkischen Wasser- und Abwasserverband (NUWA) verpachtet.

Tabelle 41: Finanzbeziehungen zwischen der Stadt Waren (Müritz) und der Kommunalwind Nord GmbH 2021 - 2025

2021	2022	2023	2024	2025
Es liegen keine Zahlungsströme zwischen der Stadt Waren (Müritz) und der Kommunalwind Nord GmbH vor.				

Tabelle 42: Bilanz der Kommunalwind Nord GmbH der Jahre 2021 - 2025

Aktiva	2021	2022	2023	2024	2025
A. Anlagevermögen	5.738,6	5.373,6	5.883,4	7.666,3	8.155,1
B. Umlaufvermögen					
Forderungen und sonst. VG	184,7	92,3	259,5	695,5	969,2
Schecks, Kassenbestand	3.761,1	5.788,0	5.027,7	2.556,7	3.494,6
C. Rechnungsabgrenzungsposten	46,8	53,7	48,9	70,4	96,0
	9.731,2	11.307,6	11.219,5	10.988,8	12.714,9
Passiva	2021	2022	2023	2024	2025
A. Eigenkapital					
Gezeichnetes Kapital	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0
Kapitalrücklagen	5.250,0	6.250,0	6.250,0	6.250,0	6.334,7
Gewinnvortrag/Verlustvortrag	-130,0	195,7	788,5	1.027,1	1.168,6
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	325,7	593,0	238,6	141,5	-10,2
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse	-	-	-	-	5,5
C. Rückstellungen	145,8	445,7	413,1	274,3	285,4
D. Verbindlichkeiten	4.051,0	3.646,6	3.362,1	3.105,3	4.795,5
E. Passive latente Steuern	38,7	126,8	117,1	140,6	85,3
	9.731,2	11.307,6	11.219,5	10.988,8	12.714,9

Tabelle 43: Gewinn- und Verlustrechnung der Kommunalwind Nord GmbH 2021 - 2025

GuV	2021	2022	2023	2024	2025
1. Umsatzerlöse	831,8	1.479,1	856,7	651,6	863,8
2. Andere aktivierte Eigenleistungen	-	-	-	28,0	1,7
3. Sonstige betriebliche Erträge	17,2	1,4	21,2	1,1	45,8
4. Materialaufwand	28,6	154,5	104,5	85,9	251,9
5. Personalaufwand	58,4	36,7	99,0	149,0	242,7
6. Abschreibungen	334,0	334,2	328,6	341,8	446,8
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	113,7	158,7	142,8	147,7	353,9
8. Erträge aus Beteiligungen	-	84,8	105,1	144,5	434,7
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	-	-	35,4	125,6	31,5
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	63,8	59,5	53,7	52,4	75,3
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-75,3	228,8	51,0	31,6	14,1
12. Sonstige Steuern	0,2	0,2	0,2	0,8	3,0
13. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	325,7	592,8	238,6	141,5	-10,2

Geschäftsverlauf und Aufgabenerfüllung 2025

Die Kommunalwind Nord GmbH konnte im Geschäftsjahr 2025 ihre Aktivitäten im Bereich der erneuerbaren Energien weiter ausbauen. Im Berichtsjahr wurden sechs weitere PV-Anlagen im Pachtmodell mit insgesamt 103 kWp errichtet sowie eine Freiflächen-PV-Anlage in Ballin mit 3,674 MWp und eine Dachflächenanlage in Dauer mit 392 kWp in Betrieb genommen. Darüber hinaus wurde die Genehmigung für drei Windenergieanlagen in Wilsickow beantragt und die Planung weiterer Wind- und PV-Projekte vorangetrieben.

Risiken

Die Rentabilität der Anlagen kann durch Veränderungen der energiepolitischen und regulatorischen Rahmenbedingungen beeinflusst werden, insbesondere durch Anpassungen von EEG, KWKG und EnWG. Weitere Risiken bestehen durch einen verzögerten Netzausbau, mögliche Netzengpässe sowie daraus resultierende Redispatch-Maßnahmen oder Einspeisereduzierungen. Geopolitische Spannungen können darüber hinaus zu Lieferkettenstörungen sowie steigenden Energie- und Rohstoffpreisen führen, wobei die finanziellen Auswirkungen derzeit nicht verlässlich quantifizierbar sind. Insgesamt bestehen nach der aktuellen Risikobewertung jedoch keine bestandsgefährdenden Risiken.

Ausblick

Für das Geschäftsjahr 2026 plant die Kommunalwind Nord GmbH einen Jahresüberschuss von 5 T€. Ein wesentliches Unternehmensziel bleibt die weitere Erhöhung der CO₂-freien Stromproduktion. Hierfür sind Investitionen von rund 1,7 Mio. € in Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien vorgesehen. Am 24.02.2026 wurde in der Stadtvertreterversammlung der Stadt Waren (Müritz), der Muttergesellschaft des Gesellschafters Stadtwerke Waren GmbH, beschlossen, dass die Geschäftsführung der Stadtwerke Waren GmbH mit der Aufnahme der Gespräche zum Verkauf der Anteile an der Kommunalwind Nord GmbH an die Stadtwerke Prenzlau GmbH beauftragt werden soll.

G. Die Zweckverbände im Einzelnen

1. Müritz-Wasser- /Abwasserzweckverband

Kontakt Daten

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 Fäkal-schlamm-entsorgung und deren Behandlung sowie die Indirekteinleiterüberwachung im Verbandsgebiet.

Geschäftsführung

Herr Michael Hübner

Verbandsmitglieder

Gemeinde	Stimmenzahl
Stadt Waren (Müritz)	22 Stimmen
Penzlin	5 Stimmen
Grabowhöfe, Groß Plasten, Klink, Peenehagen, Möllenhagen	mit je 2 Stimmen
Hohen Wangelin, Jabel, Kargow, Klocksinn, 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 Marten Günther	Vorstandsmitglied ab 24.09.2025
Herr Thomas Diener	Vorstandsmitglied bis 09.06.2025
Herr Matthias Kagel	Vorstandsmitglied

Beteiligungen

Klärschlamm-Kooperation Mecklenburg-Vorpommern GmbH (Anteil 6,7 %)	401.893,00 €
--	--------------

Mitgliedschaften

Informationen zu den Mitgliedschaften können bei Bedarf dem Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses 2025 des Müritzwasser-/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 2025 wurde von der
Fidelis Revision GmbH
Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft
Gievitzer Straße 99
17192 Waren (Müritz)
durchgeführt.

Voraussetzung zur Gründung eines Zweckverbandes

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

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

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

Tabelle 44: Finanzbeziehungen zwischen der Stadt Waren (Müritz) und dem Müritz-Wasser-/Abwasserzweckverband 2021 - 2025

2021	2022	2023	2024	2025
------	------	------	------	------

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.

Tabelle 45: Leistungskennzahlen Müritz-Wasser-/Abwasserzweckverband

	2024	2025
Reinwasserförderung in m ³	518.211	508.571
Fremdwasserbezug in m ³	354.913	419.032
Trinkwasserabsatz in m ³	793.424	792.484
Trinkwasserverbrauchspreis €/m ³	1,55	1,68
Gesamtmenge entsorgtes und gereinigtes Abwasser in m ³	1.775.462	1.815.775
Erlöse aus Abwasserbeseitigung	6.661 T€	6.814 T€

Tabelle 46: Bilanz des Müritz-Wasser-/Abwasserzweckverbandes der Jahre 2021 - 2025

Aktiva	2021	2022	2023	2024	2025
A. Anlagevermögen	53.633,5	52.742,8	53.695,9	52.789,8	51.752,6
B. Umlaufvermögen					
Forderungen und sonst. VG	1.298,6	1.291,5	1.140,3	1.676,6	1.406,2
Schecks, Kassenbestand	9.698,5	10.352,3	9.983,2	10.841,2	12.624,2
	64.630,6	64.386,6	64.819,4	65.307,7	65.783,0
Passiva	2021	2022	2023	2024	2025
A. Eigenkapital					
Gezeichnetes Kapital	25,6	25,6	25,6	25,6	25,6
Allgemeine Rücklagen	43.275,8	43.936,9	44.413,8	44.409,6	45.108,7
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	661,2	476,9	-4,5	699,1	853,8
B. Sonderposten für	19.101,3	18.522,3	18.936,5	18.566,9	18.542,0
Investitionszuschüsse					
C. Sonderposten aus	455,9	421,0	396,6	372,7	350,8
Abwasserabgabe nach § 10					
ABwAG					
D. Empfangene Ertragszuschüsse	10,2	-	-	-	
E. Rückstellungen	279,7	246,5	233,3	272,3	278,1
F. Verbindlichkeiten	811,0	747,4	808,0	951,5	614,1
G. Rechnungsabgrenzungsposten	10,1	10,1	10,1	10,1	10,1
	64.630,6	64.386,6	64.819,4	65.307,7	65.783,0

Tabelle 47: Gewinn- und Verlustrechnung des Müritz-Wasser-/Abwasserzweckverbandes 2021 - 2025

GuV	2021	2022	2023	2024	2025
1. Umsatzerlöse	7.818,6	7.612,4	7.456,1	8.665,0	8.847,6
2. Sonstige betriebliche Erträge	53,2	46,6	222,5	34,5	34,7
3. Materialaufwand	4.852,2	4.751,4	5.269,5	5.597,3	5.339,8
4. Abschreibungen	2.558,2	2.593,2	2.609,3	2.675,4	2.717,3
5. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	908,8	918,9	919,4	928,1	956,2
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	558,4	662,3	678,7	577,6	889,9
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,3	1,5	0,6	58,4	45,7
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,4	-	1,0	-	-
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	145,3	93,9	43,3	135,2	82,8
10. Sonstige Steuern	5,2	1,8	1,4	1,3	0,5
11. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	661,2	476,9	-4,5	699,1	853,8

Geschäftsverlauf und Aufgabenerfüllung 2025

Im Wirtschaftsjahr 2025 wurde die Wasserversorgung des Zweckverbandes durch den Betrieb von 6 (Vorjahr 7) verbandseigenen Wasserwerken sichergestellt.

Der Müritz-Wasser-/Abwasserzweckverband investierte im Jahr 2025 insgesamt 1.682 T€ in das Anlagevermögen. Davon flossen 373 T€ in die Wasserversorgung und 1.309 T€ in die Abwasserbeseitigung. Die Finanzierung der Investitionen erfolgte durch Baukostenzuschüsse in Höhe von 909 T€ und durch Eigenmittel in Höhe von 773 T€.

Investitionsschwerpunkte im Berichtsjahr bildeten die Abwassermaßnahmen in der Stadt Waren (Müritz), insbesondere die Fortführung der Erschließung des B-Planes 24 a Nord und der Austausch einer Zentrifuge auf der Kläranlage Waren, um ein besseres Entwässerungsergebnis des Klärschlammes zu erreichen. In Klink in der Straße der Völkerfreundschaft wurde das Abwasserpumpwerk fertiggestellt und in Betrieb genommen.

Der letzte Bauabschnitt der Trinkwasserleitung von Waren (Müritz) nach Jabel und Damerow wurde im Berichtsjahr fertiggestellt. Mit der Inbetriebnahme der Trinkwasserleitung wurde im Frühjahr 2025 das Wasserwerk in Damerow außer Betrieb genommen. Die Orte Jabel und Damerow werden gemäß der Trinkwasserkonzeption des Verbandes mit Wasser aus dem Wasserwerk Warenschloß der Stadtwerke Waren GmbH versorgt.

In der Gemeinde Lübkow wurde eine Trinkwasserleitung in den öffentlichen Bereich verlegt und damit die vorhandene Leitung aus dem Jahre 1987, die über Privatgrundstücke verläuft, abgelöst.

Risiken

Das Risikomanagement wird im Rahmen der Betriebsführung durch die Stadtwerke Waren GmbH wahrgenommen.

Ausblick

Die wirtschaftliche Lage der Wasserversorgung ist geprägt von den Energiepreisen, die sich auf einem hohen Niveau eingependelt haben. Ebenso sind die Auswirkungen der gesamten wirtschaftlichen Lage, also das Fehlen von Fachkräften bei Serviceunternehmen und Bestellzeiten bei Zulieferern, sichtbar wahrzunehmen. Die steigenden Preise werden den Kostendruck weiter erhöhen und somit Auswirkungen auf die zukünftigen Kundenpreise haben. Klimaveränderungen mit regionalen Wasserdefiziten und zunehmende Starkregenereignisse werden das Handeln des Müritz-Wasser-/Abwasserzweckverbandes bestimmen.

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 wird die bodenbezogene Verwertung immer weiter eingeschränkt und in Zukunft nicht mehr möglich sein.