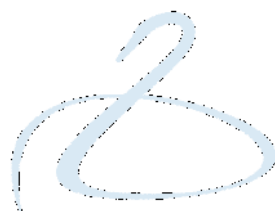
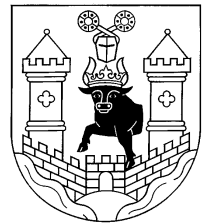


Beteiligungsbericht

auf der Basis der
Prüfberichte der
Beteiligungsgesellschaften **2019**



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

IMPRESSUM

Herausgeber:

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

Bearbeitung und Gestaltung:

Amt für Finanzen
Finanzmanagement

Internet:

www.waren-mueritz.de

E-Mail:

amt-finanzen@waren-mueritz.de

Abkürzungsverzeichnis

Abs.	Absatz
AbwAG	Gesetz über Abgaben für das Einleiten von Abwasser in Gewässer
AG	Aktiengesellschaft
AHG-Klinik	Allgemeine Hospitalgesellschaft-Klinik
AWO	Arbeiterwohlfahrt
BBB	Berufsbildungsbereich
BKZ	Baukostenzuschüsse
BlmSch	Bundesimmissionsschutz
BTHG	Bundesteilhabegesetz
bzw.	beziehungsweise
Ca.	Circa
COVID-19	Engl. für „Corona Virus Disease 2019“ - Corona Virus Krankheit 2019
EEG	Erneuerbare - Energien - Gesetz
EFRE	Europäischer Fonds für regionale Entwicklung
eG	eingetragene Genossenschaft
EigVO	Eigenbetriebsverordnung
Flst.	Flurstück
FLSt.	Fachleistungsstunden
gGmbH	gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
GmbH & Co. KG	Gesellschaft mit beschränkter Haftung & Compagnie Kommanditgesellschaft
HdG	Haus des Gastes
HGB	Handelsgesetzbuch
HH	Haushalt
i. H. v.	in Höhe von
k. A.	keine Angaben
KfW	Kreditanstalt für Wiederaufbau
KiföG M-V	Kindertagesförderungsgesetz
kurzfr.	kurzfristig
KV M-V	Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern
kWh	Kilowattstunde
kWp	Kilowatt peak
lt.	laut
m ²	Quadratmeter
m ³	Kubikmeter
MA	Mitarbeiter
Mio.	Millionen
MMG	Mecklenburger Metallguss GmbH
MV	Mecklenburg - Vorpommern
Nr.	Nummer
Pers.	Person
PV-Anlage	Photovoltaikanlage
rd.	rund
T€	Tausend Euro
u. v. a.	und viele andere
ÜAZ	Überregionales Ausbildungszentrum
WEA	Windenergieanlage
WMI	Waren (Müritz)-Information
WOGEWA	Wohnungsbaugesellschaft Waren
z. B.	zum Beispiel
§	Paragraph
€	Euro
%	Prozent

Inhaltsverzeichnis

A. Zielsetzung des Beteiligungsberichtes und rechtliche Grundlagen

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

B. Erläuterungen zu Unternehmensformen und betriebswirtschaftlichen Kennzahlen

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

C. Allgemeine Daten zur Kommune und zum Beteiligungsmanagement

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

D. Überblick

- | | |
|---|-------|
| 1. Beteiligungen der Stadt Waren (Müritz) und deren Tochtergesellschaften | 12 |
| 2. Eckdaten aus den Jahresabschlüssen 2015 - 2019 | |
| 2.1. Bilanz 2015 - 2019 | 13-17 |
| 2.2. Gewinn- und Verlustrechnung 2015 - 2019 | 18-21 |
| 2.3. Entwicklung der Zahlungsströme 2015 - 2019 | 22-25 |

E. Die unmittelbaren Beteiligungsgesellschaften im Einzelnen

- | | |
|--|----|
| 1. Wohnungsbaugesellschaft Waren mbH | 27 |
| 2. Stadtwerke Waren GmbH | 40 |
| 3. Waren (Müritz) Kur- und Tourismus GmbH | 50 |
| 4. Müritzeum gGmbH | 61 |
| 5. Lebenshilfswerk Waren gGmbH | 72 |
| 6. Überregionales Ausbildungszentrum Waren gGmbH | 84 |

F. Die mittelbaren Beteiligungsgesellschaften im Einzelnen

- | | |
|---------------------------|----|
| 1. Kommunalwind Nord GmbH | 95 |
|---------------------------|----|

G. Die Zweckverbände im Einzelnen

- | | |
|--|-----|
| 1. Müritz-Wasser-/Abwasserzweckverband | 105 |
|--|-----|

Aus rechentechnischen Gründen können in den Tabellen Rundungsdifferenzen i. H. v. einer Einheit (T€, % usw.) auftreten.

A. Zielsetzung des Beteiligungsberichtes und rechtliche Grundlagen

1. Zielsetzung

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

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

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

Der vorliegende Beteiligungsbericht soll den beiden Hauptzielgruppen – den politisch verantwortlichen Mandatsträgern der Stadt und der interessierten Öffentlichkeit – einen schnellen Einblick in die Struktur des „Konzerns“ Stadt Waren (Müritz) geben. Im Rahmen des Beteiligungsberichtes soll ein Überblick über die Aufgabenerfüllung in den wichtigsten städtischen Beteiligungen sowie über deren finanzielle Situation vermittelt werden. Dazu enthält der Beteiligungsbericht alle wesentlichen Unternehmensdaten auf Basis der Jahresabschlüsse 2019.

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

2. Rechtliche Grundlagen

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

Nach dem HGB sind Beteiligungen Anteile an anderen Unternehmen, die dazu bestimmt sind, dem eigenen Geschäftsbetrieb durch Herstellung einer dauernden Verbindung zu jenem Unternehmen zu dienen. Dabei ist es unerheblich, ob die Anteile in Wertpapieren verbrieft sind oder nicht. Als Beteiligungen gelten dabei auch Anteile an einer Kapitalgesellschaft, die insgesamt den fünften Teil des Nennkapitals an einer Kapitalgesellschaft überschreitet. Das HGB definiert also zunächst als Beteiligung jeden Anteil an einem anderen Unternehmen, unabhängig von der Höhe der Beteiligung. Lediglich bei Kapitalgesellschaften gilt als Mindestgrenze einer Beteiligung ein Anteil von 20 % am Stammkapital.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

B. Erläuterungen zu Unternehmensformen und betriebswirtschaftlichen Kennzahlen

1. Unternehmensformen

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

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

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

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

1.1. Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH)

Die GmbH ist eine Kapitalgesellschaft, die als juristische Person selbständige Trägerin von Rechten und Pflichten ist. Sie kann Eigentum erwerben, Verträge abschließen und vor Gericht klagen und verklagt werden. Die GmbH haftet grundsätzlich nur mit ihrem Gesellschaftsvermögen, nicht jedoch mit dem Privatvermögen der Gesellschafter. Die Gemeinde darf lt. § 69 Abs. 1 KV M-V ein Unternehmen in der Rechtsform einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung nur errichten, übernehmen, sich daran beteiligen oder auf andere Wirtschaftszweige ausdehnen, wenn:

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

1.2. Zweckverband

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

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

2. Betriebswirtschaftliche Kennzahlen

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

C. Allgemeine Daten zur Kommune und zum Beteiligungsmanagement

1. Heilbad Waren (Müritz)

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

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 im Wirtschaftszweig Gesundheits- und Sozialwesen mit einem Anteil von 24 %.

Waren (Müritz) ist Standort des MediClin Müritz-Klinikum (über 600 Mitarbeiter), der Klinik Amsee (ca. 150 Mitarbeiter), der Rehaklinik „AHG Klinik“ (ca. 130 Mitarbeiter) und dem Kurzentrum (ca. 95 Mitarbeiter). Zu berücksichtigen sind weiterhin diverse Pflege- und Betreuungseinrichtungen, Kindertagesstätten sowie Arzt- und Zahnpraxen.

Der zweitgrößte Wirtschaftszweig ist das verarbeitende Gewerbe mit einem Anteil von 14 %, gefolgt von Handel/Instandsetzung und Reparatur von Kraftfahrzeugen. 12 % Anteil an Arbeitsplätzen fallen auf den Wirtschaftszweig Dienstleistung – Grundstücks-/Wohnungswesen. Das Gastgewerbe weist einen Anteil von ca. 8 % auf. Das Baugewerbe ca. 7 %.

Weitere größere Wirtschaftsunternehmen der Stadt sind unter anderem die Mecklenburger Backstuben GmbH (ca. 580 Mitarbeiter), die AWO Müritz gGmbH (ca. 500 Mitarbeiter), die, das Mecklenburger Metallgusswerk (ca. 180 Mitarbeiter), die Smurfit Kappa - Wellpappenwerk Waren GmbH

(ca. 180 Mitarbeiter), die Friedrichs Mecklenburg GmbH (ca. 120 Mitarbeiter), die Müritz-Milch GmbH

(ca. 80 Mitarbeiter), die Stadtwerke Waren (Müritz) GmbH (ca. 80 Mitarbeiter) sowie die Möwe Teigwaren GmbH (ca. 40 Mitarbeiter).

Waren (Müritz) ist eine lebendige Stadt. Das „staatlich anerkannte Heilbad“ ist das touristische Zentrum der Mecklenburgischen Seenplatte, einer der Tourismusregionen des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Das Heilbad ist im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern und in dem regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte als Tourismusschwerpunktraum festgelegt. Dies bedeutet, dass hier der Tourismus- und Kurentwicklung besonderes Gewicht beigemessen wird. Die bisherige Kur- und Tourismusentwicklung in Waren (Müritz) ist positiv. Museen, wie das Stadtgeschichtliche Museum oder das Militärhistorische Museum, die Georgenkirche und die St. Marienkirche, der Schaugarten am Tiefwareensee, aber auch das historische Rathaus sowie das Haus des Gastes geben die Möglichkeit Kunst und Kultur zu erleben. Das als Natur-Erlebniszentrum bekannte MÜRITZEUM versteht sich als Schaufenster in den Müritz-Nationalpark und vermittelt multimedial die Region.

Die Warener Innenstadt lädt mit ihrem gemütlichen Ambiente zum Bummeln auf Märkten und Genießen regionaler Spezialitäten ein. Im Bürgersaal der Stadt finden jährlich öffentliche Veranstaltungen wie Theater, Comedy oder Musicals statt. Die Stadt bietet vielfältige Angebote für aktive Erlebnisse: Ob Charterboot oder Fahrgastschiffahrt, Segelboot oder Kanu, Baden, Angeln, Surfen – es gibt fast keinen Wassersport, den man an der Müritz nicht betreiben kann. Durch die Nähe zum Müritz-Nationalpark und den wunderschönen Seen bietet Waren (Müritz) den perfekten Ausgangspunkt für Naturliebhaber, die gerne wandern oder radfahren. Der stark ausgeprägte Saisoncharakter birgt jedoch auch Probleme, insbesondere für die Sicherung einer ganzjährigen Beschäftigung und einer kontinuierlichen Wertschöpfung. In diesem Zusammenhang sind weitere saisonverlängernde Maßnahmen und Investitionen notwendig.

2. Beteiligungsmanagement

Kommunales Beteiligungsmanagement meint die übergreifende, strategische Steuerung aller Unternehmen, die im Eigentum der Kommune stehen oder an denen sie beteiligt ist. Beim kommunalen Beteiligungsmanagement geht es immer darum, die wirtschaftlichen Ziele und den öffentlichen Zweck der kommunalen wirtschaftlichen Aktivitäten zueinander in Beziehung zu setzen, Öffentlichkeit und Transparenz zu gewährleisten und die politische Steuerung durch den Rat als gewähltes Organ wirksam werden zu lassen.

Das Beteiligungsmanagement beruht auf drei Säulen:

2.1. Beteiligungsverwaltung

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

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

2.2. Mandatsbetreuung

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

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

Wesentliche Aufgaben der Mandatsbetreuung sind:

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

2.3. Beteiligungscontrolling

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

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

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

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

Das Beteiligungsmanagement der Stadt Waren (Müritz) ist im Amt für Finanzen im Sachgebiet Finanzmanagement angesiedelt. Hier unterstützt es die Verwaltungsleitung und die kommunalen Mandatsträger in den Unternehmensorganen bei der Steuerung der städtischen Beteiligungen im Sinne des Gemeinwohls der Bürgerinnen und Bürger.

D. Überblick

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

Wohnungswirtschaft	Energie- und Wasserversorgung
<p>Wohnungsbaugesellschaft Waren mbH Stammkapital: 1.789.521,58 € Beteiligungsquote: 100,0 %</p>	<p style="background-color: #0056b3; color: white; padding: 2px;">Stadtwerke Waren GmbH Stammkapital: 6.000.000,00 € Beteiligungsquote: 100,0 %</p>
<div style="border: 1px solid #0056b3; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p>Überregionales Ausbildungszentrum Waren gGmbH, Waren (Müritz) 6.715,00 €</p> </div>	<div style="border: 1px solid #0056b3; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p>VUA-Software-Haus GmbH, Norderstedt 5.200,00 €</p> </div>
<div style="border: 1px solid #0056b3; padding: 5px;"> <p>Genossenschaftsanteile Bürgersolargenossenschaft Waren (Müritz) eG, Waren (Müritz) 5.000,00 €</p> </div>	<div style="border: 1px solid #0056b3; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p>WV Energie AG, Bad Vilbel 787,39 €</p> </div>
<p>Tourismus</p>	<div style="border: 1px solid #0056b3; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p>E.DIS AG, Fürstenwalde 30.082,60 €</p> </div>
<p>Waren (Müritz) Kur- und Tourismus GmbH Stammkapital: 100.000,00 € Beteiligungsquote: 100,0 %</p>	<div style="border: 1px solid #0056b3; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p>Energieeinkaufs- und handelsgesellschaft M-V GmbH, Teterow 27.690,00 €</p> </div>
<p style="background-color: #0056b3; color: white; padding: 2px;">Müritzeum gGmbH Stammkapital: 25.000,00 € Beteiligungsquote: 50,0 %</p>	<div style="border: 1px solid #0056b3; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p>Kommunalwind Nord GmbH, Prenzlau 1.652.585,29 €</p> </div>
<p>Lebenshilfe und Soziales</p>	<div style="border: 1px solid #0056b3; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p>Überregionales Ausbildungszentrum Waren gGmbH, Waren (Müritz) 3.800,00 €</p> </div>
<p>Lebenshilfswerk Waren gGmbH Stammkapital: 27.200,00 € Beteiligungsquote: 23,32 %</p>	<div style="border: 1px solid #0056b3; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p>Genossenschaftsanteile Bürgersolargenossenschaft Waren (Müritz) eG, Waren (Müritz) 100.000,00 €</p> </div>
<p style="background-color: #0056b3; color: white; padding: 2px;">Überregionales Ausbildungszentrum Waren gGmbH Stammkapital: 50.000,00 € Beteiligungsquote: 19,75 %</p>	<p style="background-color: #0056b3; color: white; padding: 2px;">Müritz-Wasser-/Abwasserzweckverband Stammkapital: 25.564,59 € Beteiligungsquote: 35,5 %</p>
	<div style="border: 1px solid #0056b3; padding: 5px;"> <p>Klärschlamm-Kooperation-Mecklenburg-Vorpommern, Rostock 2.643,55 €</p> </div>

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

2. Eckdaten aus den Jahresabschlüssen 2015 - 2019

2.1. Bilanz 2015 - 2019

Tabelle: Entwicklung der Bilanzsumme 2015 - 2019

Gesellschaft	2015 T€	2016 T€	2017 T€	2018 T€	2019 T€
Wohnungsbaugesellschaft Waren mbH	98.424,9	99.120,2	98.979,0	99.286,6	97.780,0
Stadtwerke Waren GmbH	40.724,8	41.103,4	42.069,4	44.186,7	45.377,4
Waren (Müritz) Kur- und Tourismus GmbH	6.228,4	7.881,1	7.878,8	7.810,1	7.984,6
Müritzeum gGmbH	714,6	687,9	1.078,2	1.041,3	1.114,6
Lebenshilfswerk Waren gGmbH	15.269,8	15.342,9	15.546,7	15.872,3	16.490,1
Überregionales Ausbildungszentrum Waren gGmbH	-	-	5.280,5	4.916,8	4.635,0
Kommunalwind Nord GmbH	2.352,0	3.379,4	3.464,6	3.390,3	8.115,2
Müritz-Wasser-/ Abwasserzweckverband	63.091,1	63.792,1	63.162,6	63.248,5	63.375,6
Gesamt	226.805,6	231.307,0	237.459,8	239.752,6	244.872,5

Diagramm: Entwicklung der Bilanzsumme gesamt 2015 – 2019 (in T€)

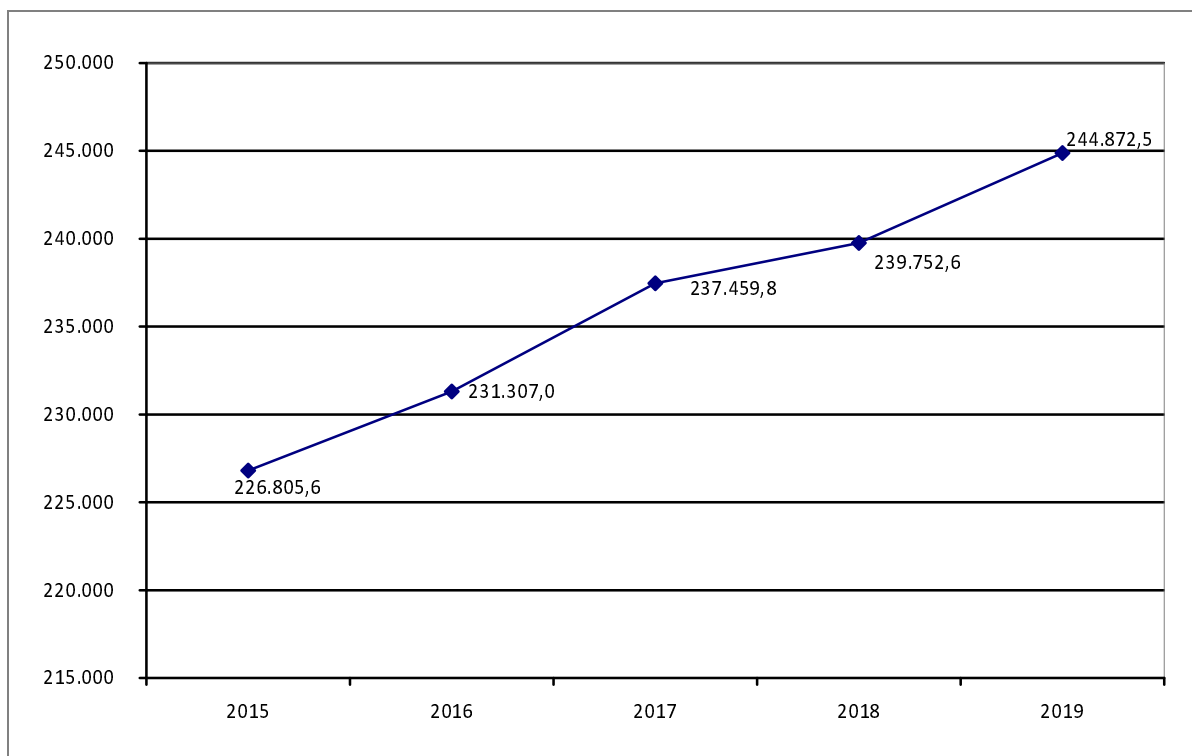


Tabelle: Entwicklung des Anlagevermögens 2015 - 2019

Gesellschaft	2015 T€	2016 T€	2017 T€	2018 T€	2019 T€
Wohnungsbaugesellschaft Waren mbH	86.390,9	85.508,6	84.142,8	85.120,5	84.344,0
Stadtwerke Waren GmbH	29.316,9	29.650,3	29.755,4	30.171,8	30.000,7
Waren (Müritz) Kur- und Tourismus GmbH	4.445,8	5.899,7	5.943,5	5.803,7	5.616,4
Müritzeum gGmbH	120,3	133,2	211,0	244,3	221,3
Lebenshilfswerk Waren gGmbH	10.383,6	9.859,2	9.664,1	10.324,9	10.306,5
Überregionales Ausbildungszentrum Waren gGmbH	-	-	3.977,6	3.521,9	3.128,9
Kommunalwind Nord GmbH	918,1	978,5	1.528,0	1.468,8	5.682,3
Müritz-Wasser-/ Abwasserzweckverband	58.104,8	57.300,3	56.396,2	55.708,1	54.904,4
Gesamt	189.680,4	189.329,8	191.618,6	192.364,0	194.204,5

Diagramm: Entwicklung des Anlagevermögens gesamt 2015 – 2019 (in T€)

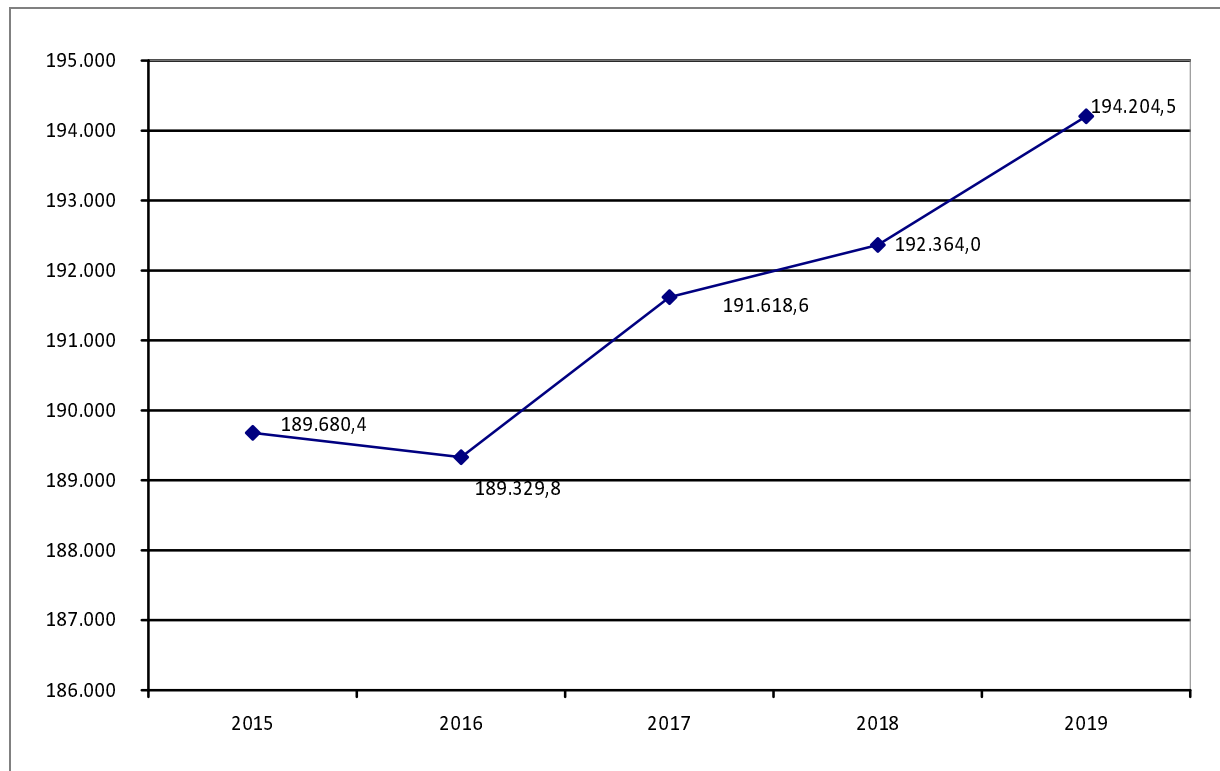


Tabelle: Entwicklung der Flüssigen Mittel 2015 - 2019

Gesellschaft	2015 T€	2016 T€	2017 T€	2018 T€	2019 T€
Wohnungsbaugesellschaft Waren mbH	7.629,5	9.184,4	10.013,1	9.155,3	8.082,0
Stadtwerke Waren GmbH	6.038,5	5.368,2	6.406,0	8.059,6	8.956,0
Waren (Müritz) Kur- und Tourismus GmbH	1.662,6	1.900,7	1.767,4	1.876,4	2.210,0
Müritzeum gGmbH	537,3	501,9	777,8	724,5	822,6
Lebenshilfswerk Waren gGmbH	4.105,3	4.677,4	4.999,1	4.544,8	5.035,0
Überregionales Ausbildungszentrum Waren gGmbH	-	-	1.034,3	1.102,0	1.272,5
Kommunalwind Nord GmbH	1.429,1	2.381,5	1.915,6	1.766,2	2.235,9
Müritz-Wasser-/ Abwasserzweckverband	3.916,5	5.380,8	5.719,4	6.279,9	7.027,8
Gesamt	25.318,8	29.394,9	32.632,7	33.508,7	35.641,8

Diagramm: Entwicklung der Flüssigen Mittel gesamt 2015 – 2019 (in T€)

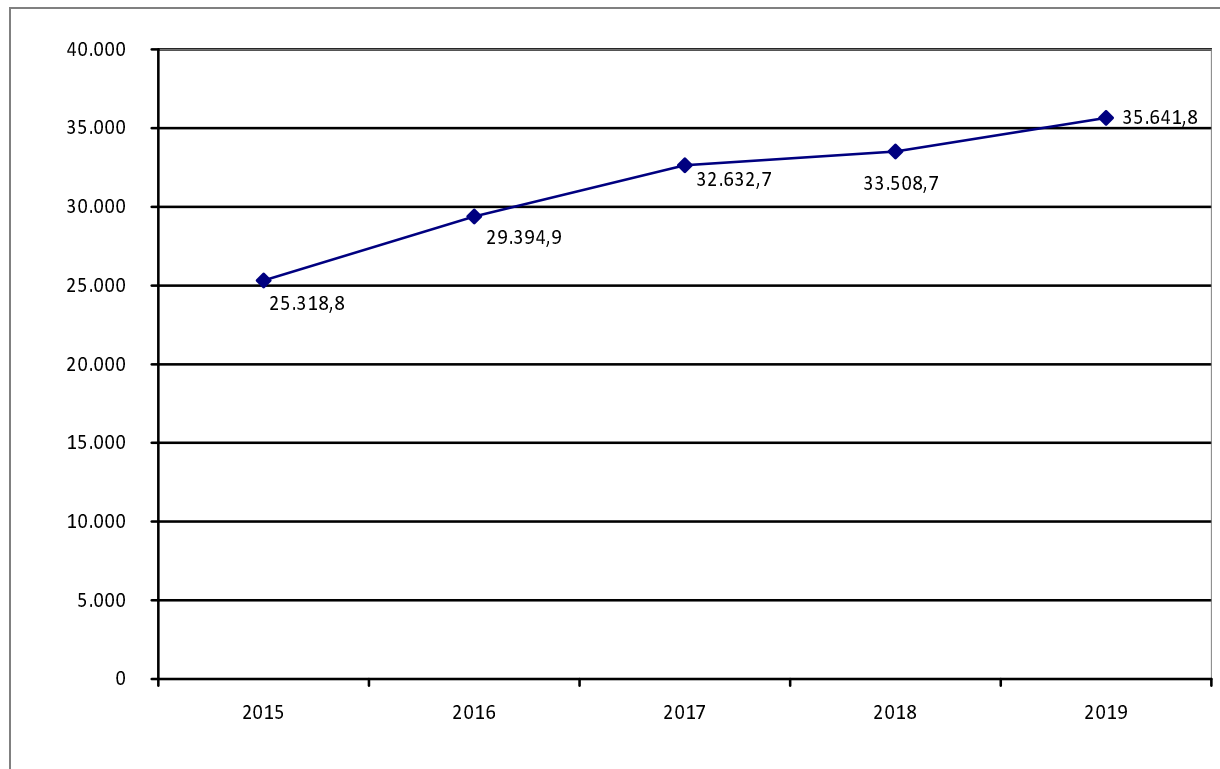


Tabelle: Entwicklung des Eigenkapitals 2015 - 2019

Gesellschaft	2015 T€	2016 T€	2017 T€	2018 T€	2019 T€
Wohnungsbaugesellschaft Waren mbH	40.049,6	40.791,7	41.711,5	42.673,7	43.421,8
Stadtwerke Waren GmbH	31.917,1	31.627,1	32.682,8	34.177,0	35.504,8
Waren (Müritz) Kur- und Tourismus GmbH	4.158,1	6.062,5	6.369,2	6.584,7	7.008,3
Müritzeum gGmbH	317,1	226,8	456,2	347,5	356,9
Lebenshilfswerk Waren gGmbH	10.655,7	11.077,4	11.665,9	12.261,5	12.945,7
Überregionales Ausbildungszentrum Waren gGmbH	-	-	1.734,8	1.746,9	1.788,2
Kommunalwind Nord GmbH	2.189,9	3.245,8	3.212,9	3.220,6	3.194,2
Müritz-Wasser-/ Abwasserzweckverband	38.368,2	39.896,8	40.815,8	41.761,9	42.351,9
Gesamt	127.655,7	132.928,1	138.649,1	142.773,8	146.571,8

Diagramm: Entwicklung des Eigenkapitals gesamt 2015 – 2019 (in T€)

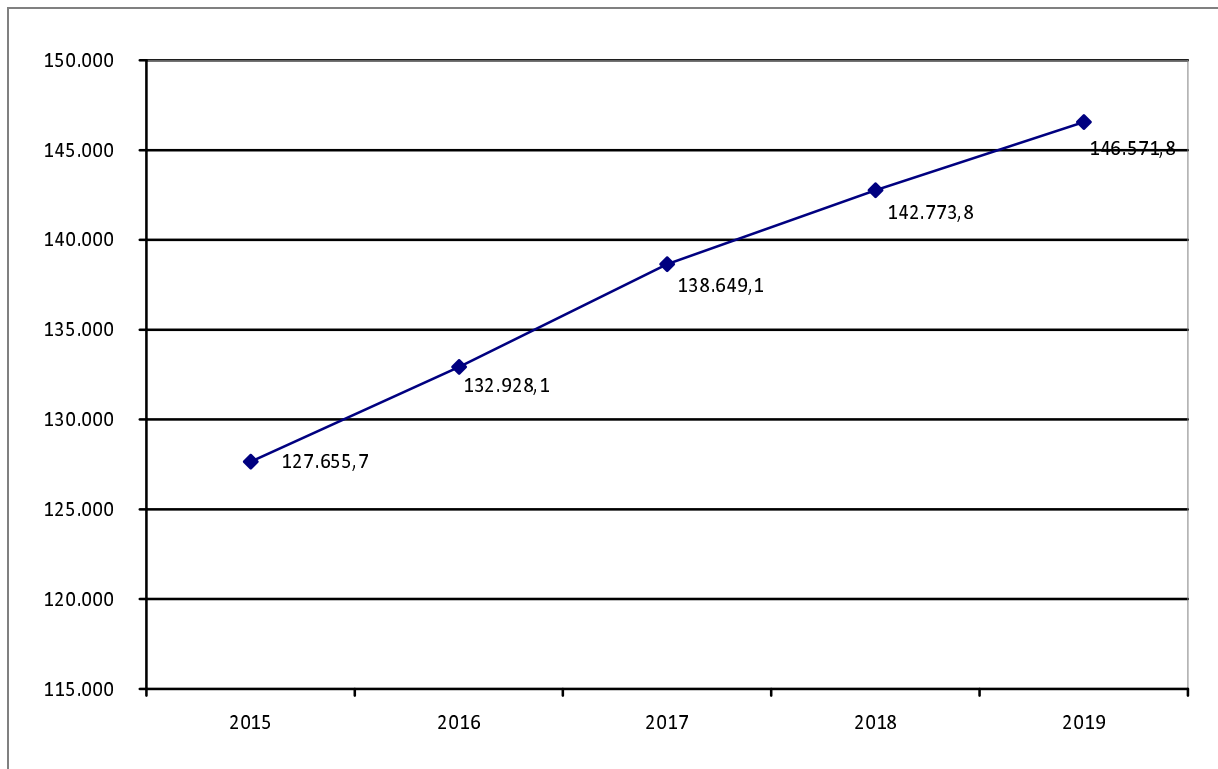
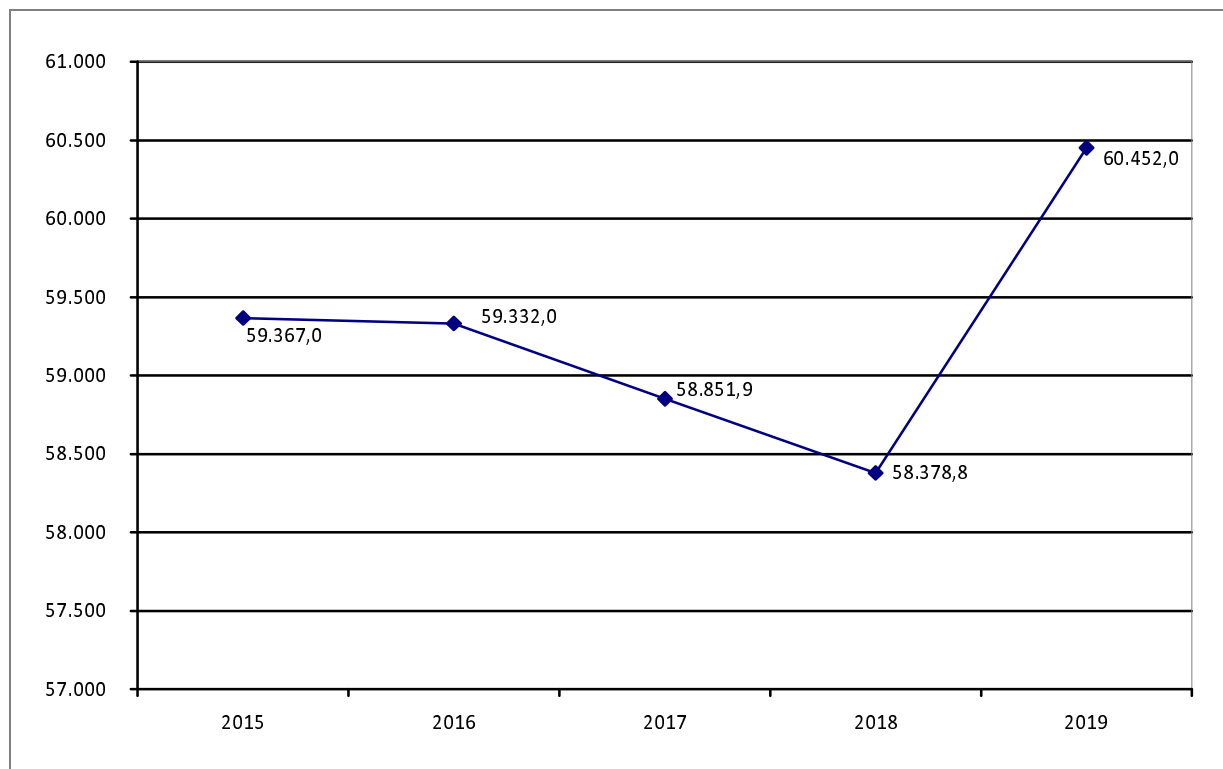


Tabelle: Entwicklung der Verbindlichkeiten 2015 - 2019

Gesellschaft	2015 T€	2016 T€	2017 T€	2018 T€	2019 T€
Wohnungsbaugesellschaft Waren mbH	54.153,1	53.474,1	53.002,5	52.190,9	50.574,1
Stadtwerke Waren GmbH	1.630,0	2.226,9	2.365,7	2.855,8	2.630,6
Waren (Müritz) Kur- und Tourismus GmbH	1.811,6	1.573,6	1.283,1	1.033,5	807,4
Müritzeum gGmbH	36,0	48,7	40,3	40,6	48,0
Lebenshilfswerk Waren gGmbH	1.123,3	862,5	720,5	725,8	750,0
Überregionales Ausbildungszentrum Waren gGmbH	-	-	725,3	627,5	545,4
Kommunalwind Nord GmbH	34,1	0,3	6,0	18,2	4.169,8
Müritz-Wasser-/ Abwasserzweckverband	578,9	1.145,9	708,5	886,5	926,7
Gesamt	59.367,0	59.332,0	58.851,9	58.378,8	60.452,0

Diagramm: Entwicklung der Verbindlichkeiten gesamt 2015 – 2019 (in T€)



2.2. Gewinn- und Verlustrechnung 2015 - 2019

Tabelle: Entwicklung des Jahresergebnisses 2015 - 2019

Gesellschaft	2015 T€	2016 T€	2017 T€	2018 T€	2019 T€
Wohnungsbaugesellschaft Waren mbH	561,2	922,1	1.199,9	1.142,2	928,0
Stadtwerke Waren GmbH	1.942,1	2.010,0	1.915,7	2.254,2	2.087,8
Waren (Müritz) Kur- und Tourismus GmbH	426,9	504,4	306,8	215,5	423,6
Müritzeum gGmbH	-53,5	-90,4	229,4	-108,7	9,4
Lebenshilfswerk Waren gGmbH	421,3	415,1	588,5	595,7	684,2
Überregionales Ausbildungszentrum Waren gGmbH	-	-	81,0	12,1	41,3
Kommunalwind Nord GmbH	-136,9	55,9	-32,9	7,6	-26,4
Müritz-Wasser-/ Abwasserzweckverband	1.380,4	1.528,6	919,0	938,0	590,0
Gesamt	4.541,5	5.345,7	5.207,4	5.056,6	4.737,9

Diagramm: Ergebnisentwicklungen von 2015 - 2019 in T€

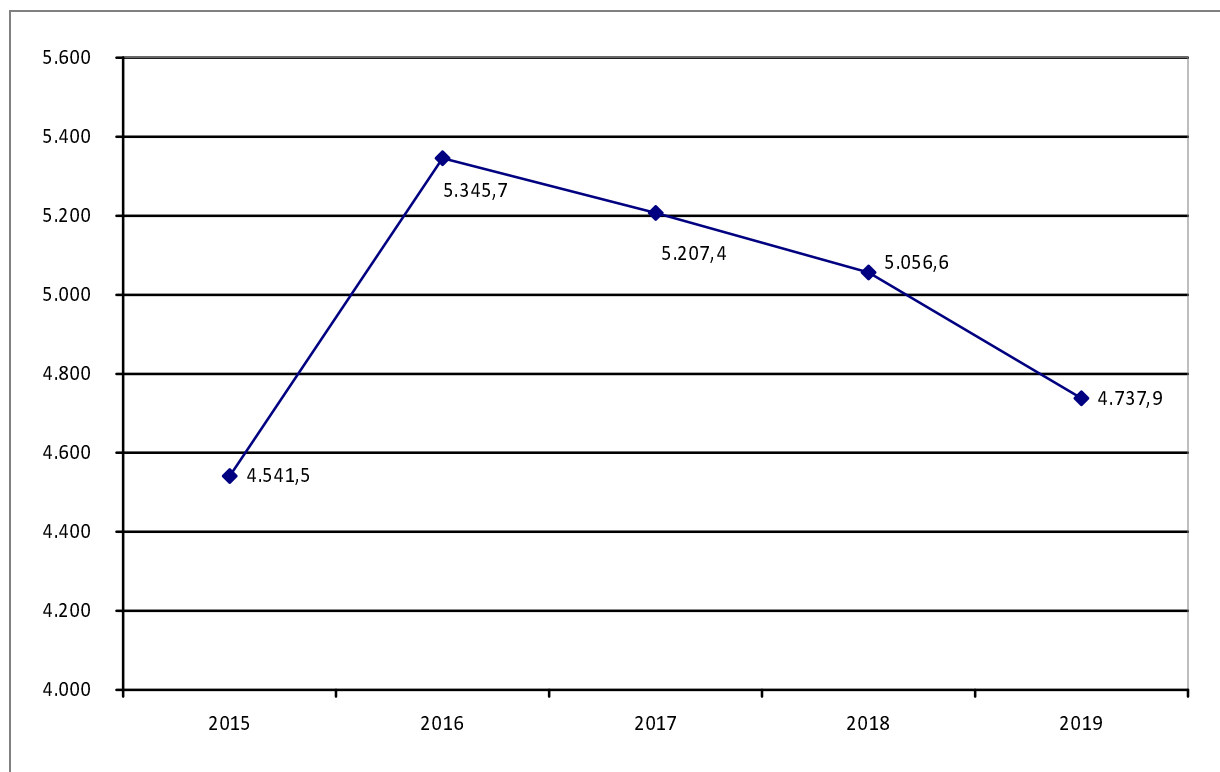


Tabelle: Entwicklung der Umsatzerlöse 2015 - 2019

Gesellschaft	2015 T€	2016 T€	2017 T€	2018 T€	2019 T€
Wohnungsbaugesellschaft Waren mbH	15.505,9	16.138,8	16.462,6	16.831,1	16.773,5
Stadtwerke Waren GmbH	24.276,4	27.664,3	28.322,9	26.769,8	27.729,3
Waren (Müritz) Kur- und Tourismus GmbH	1.711,1	1.983,1	2.136,8	2.359,3	2.728,6
Müritzeum gGmbH	1.232,2	1.231,9	1.592,1	1.339,3	1.512,4
Lebenshilfswerk Waren gGmbH	8.370,3	11.224,7	11.740,4	12.241,7	13.246,5
Überregionales Ausbildungszentrum Waren gGmbH	-	-	2.728,1	2.469,2	2.209,8
Kommunalwind Nord GmbH	-	-	-	53,7	51,1
Müritz-Wasser-/ Abwasserzweckverband	7.935,3	8.088,5	7.589,6	7.576,9	7.452,7
Gesamt	59.031,2	66.331,3	70.572,5	69.641,0	71.703,9

Diagramm: Entwicklung der Umsatzerlöse gesamt 2015 – 2019 (in T€)

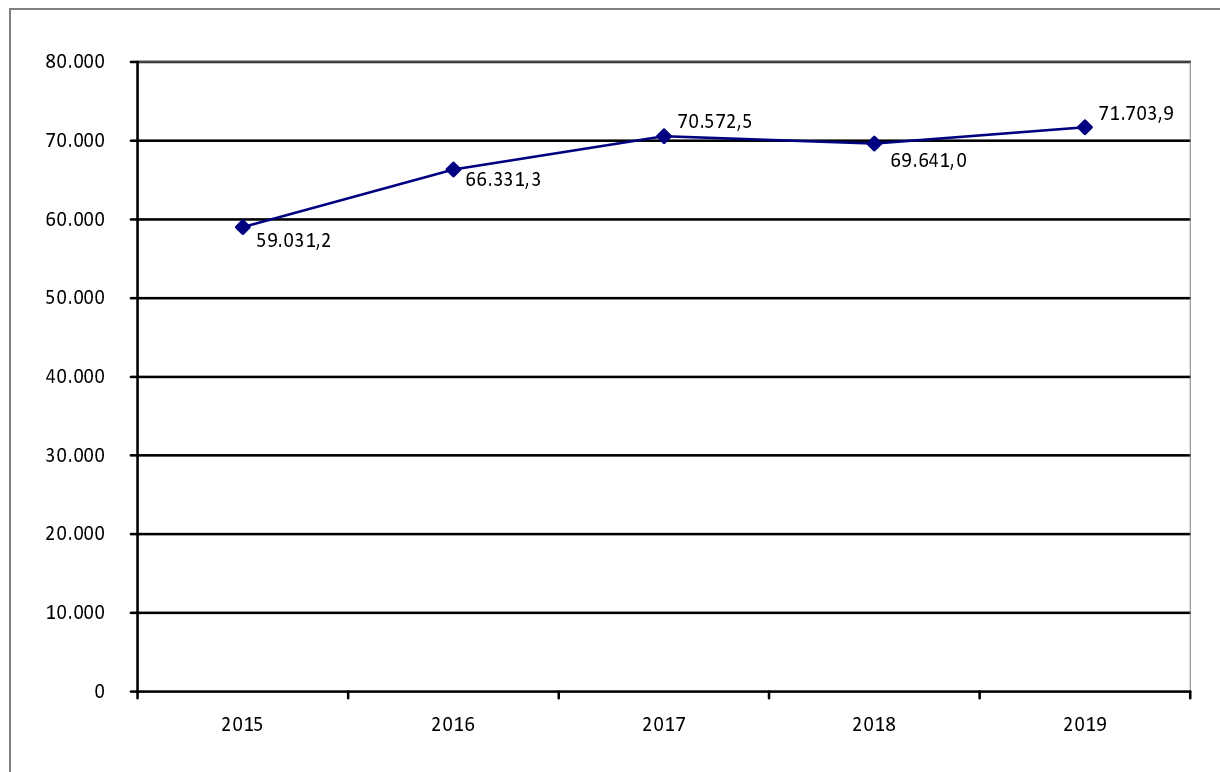


Tabelle: Entwicklung des Personalaufwandes 2015 - 2019

Gesellschaft	2015 T€	2016 T€	2017 T€	2018 T€	2019 T€
Wohnungsbaugesellschaft Waren mbH	2.117,0	2.123,6	2.258,4	2.368,0	2.531,2
Stadtwerke Waren GmbH	4.537,4	4.756,7	4.877,2	4.914,6	5.016,8
Waren (Müritz) Kur- und Tourismus GmbH	623,7	609,6	641,6	716,9	972,9
Müritzeum gGmbH	682,9	688,6	714,2	766,8	844,2
Lebenshilfswerk Waren gGmbH	5.606,2	8.111,3	8.670,5	8.994,8	9.778,5
Überregionales Ausbildungs-zentrum Waren gGmbH	-	-	1.760,7	1.656,0	1.442,8
Kommunalwind Nord GmbH *	-	-	-	-	-
Müritz-Wasser-/ Abwasserzweckverband *	-	-	-	-	-
Gesamt	13.567,2	16.289,8	18.922,6	19.417,1	20.586,4

* verfügt über kein eigenes Personal

Diagramm: Entwicklung des Personalaufwandes (in T€) gesamt 2015 – 2019

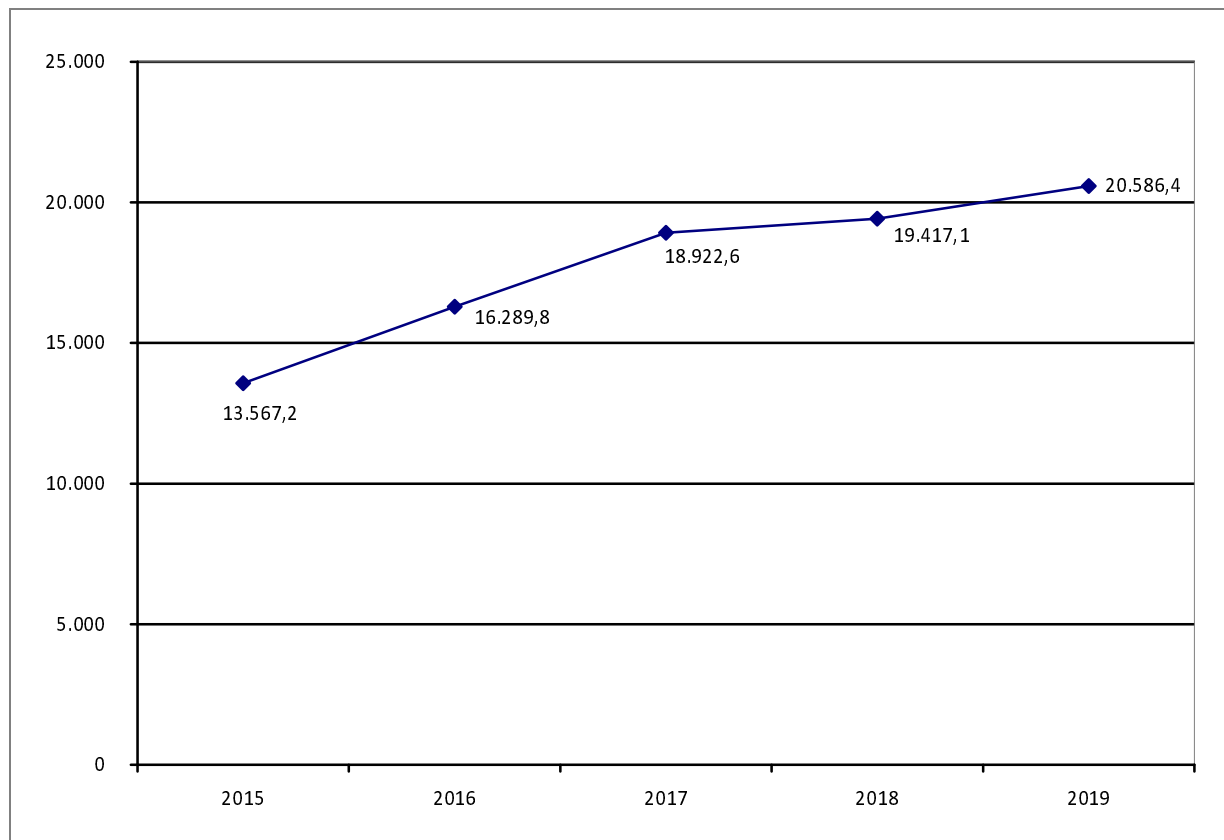
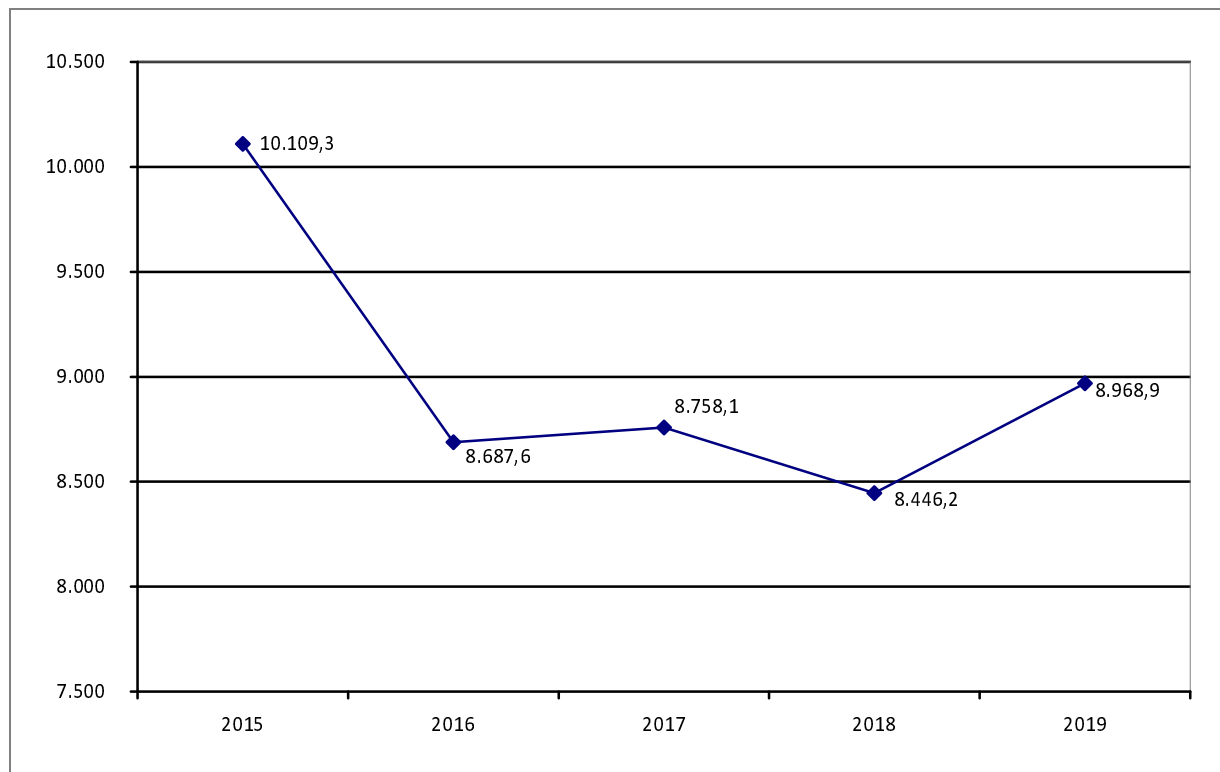


Tabelle: Entwicklung der Abschreibungen 2015 – 2019

Gesellschaft	2015 T€	2016 T€	2017 T€	2018 T€	2019 T€
Wohnungsbaugesellschaft Waren mbH	4.354,4	3.197,5	2.830,5	2.475,7	2.902,5
Stadtwerke Waren GmbH	1.809,5	1.791,4	1.809,1	1.841,9	1.899,4
Waren (Müritz) Kur- und Tourismus GmbH	316,2	331,4	352,1	358,9	359,2
Müritzeum gGmbH	24,9	26,5	32,3	40,1	39,7
Lebenshilfswerk Waren gGmbH	676,9	709,0	739,1	711,9	708,1
Überregionales Ausbildungszentrum Waren gGmbH	-	-	418,5	409,4	374,0
Kommunalwind Nord GmbH	0,1	0,1	0,1	21,2	27,5
Müritz-Wasser-/ Abwasserzweckverband	2.927,3	2.631,7	2.603,4	2.587,1	2.658,5
Gesamt	10.109,3	8.687,6	8.785,1	8.446,2	8.968,9

Diagramm: Entwicklung der Abschreibungen gesamt 2015 – 2019 (in T€)



2.3. Entwicklung der Zahlungsströme 2015 - 2019

Tabelle: Entwicklung der Zuschüsse 2015 – 2019

Gesellschaft	2015 T€	2016 T€	2017 T€	2018 T€	2019 T€
Wohnungsbaugesellschaft Waren mbH	-	-	-	-	-
Stadtwerke Waren GmbH	-	-	-	-	-
Waren (Müritz) Kur- und Tourismus GmbH	694,0	630,0	620,0	629,0	686,0*
Müritzeum gGmbH	-	-	24,1	14,5	36,1
Lebenshilfswerk Waren gGmbH	-	-	-	-	-
Überregionales Ausbildungszentrum Waren gGmbH	-	-	-	-	-
Kommunalwind Nord GmbH	-	-	-	-	-
Müritz-Wasser-/ Abwasserzweckverband	-	-	-	-	-
Gesamt	694,0	630,0	544,1	443,5	372,1

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

Diagramm: Entwicklung der Zuschüsse gesamt 2015 – 2019 (in T€)

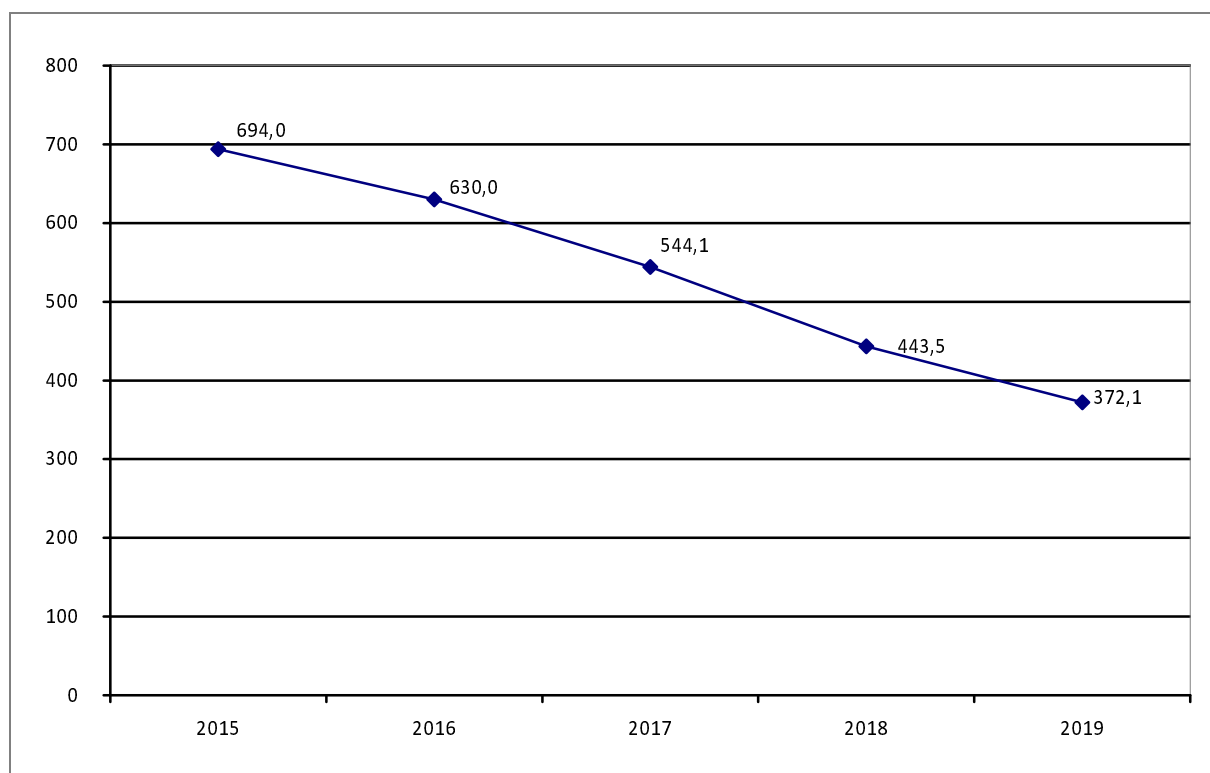


Tabelle: Entwicklung der gewährten Bürgschaften 2015 – 2019

Gesellschaft	2015 T€	2016 T€	2017 T€	2018 T€	2019 T€
Wohnungsbaugesellschaft Waren mbH	-	-	-	-	-
Stadtwerke Waren GmbH	-	-	-	-	-
Waren (Müritz) Kur- und Tourismus GmbH*	340,1	226,7	113,4*	-	-
Müritzeum gGmbH	-	-	-	-	-
Lebenshilfswerk Waren gGmbH	-	-	-	-	-
Überregionales Ausbildungszentrum Waren gGmbH	-	-	-	-	-
Kommunalwind Nord GmbH	-	-	-	-	-
Müritz-Wasser-/ Abwasserzweckverband	-	-	-	-	-
Gesamt	340,1	226,7	113,4	-	-

* Die Bürgschaft endete zum 31.12.2017

Diagramm: Entwicklung der gewährten Bürgschaften gesamt 2015 – 2019 (in T€)

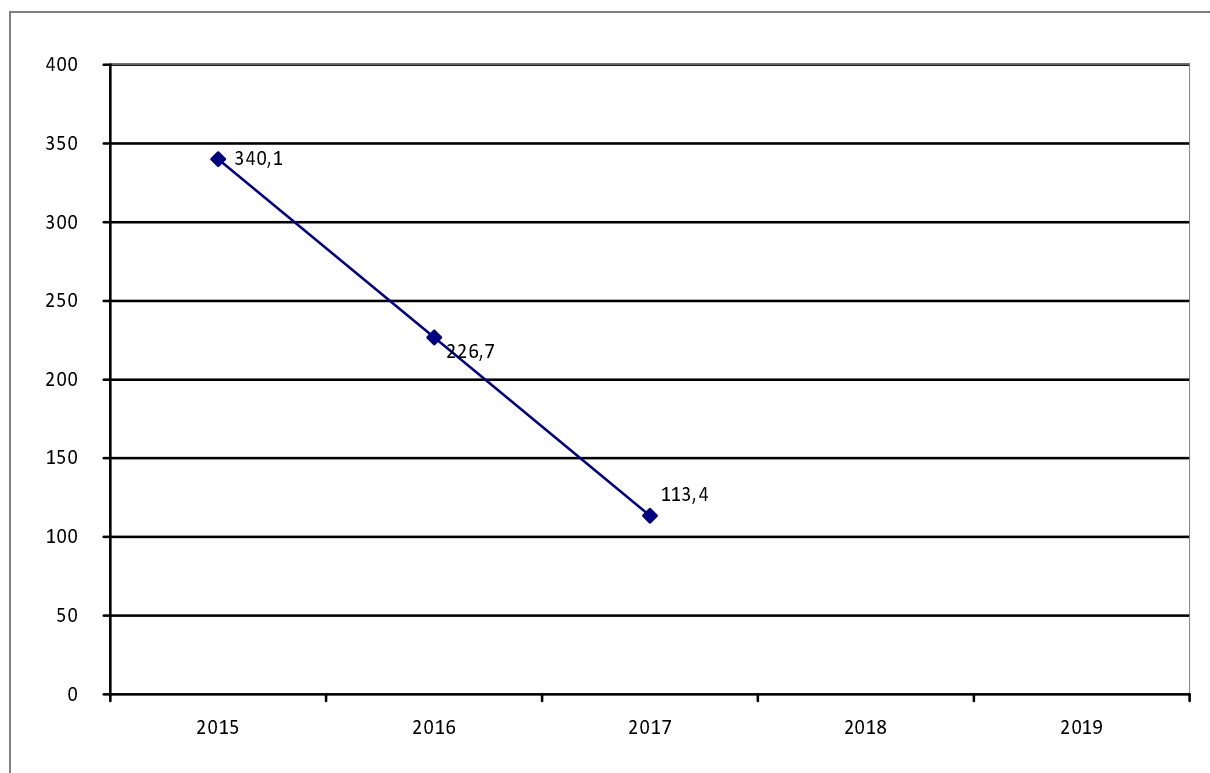


Tabelle: Entwicklung der Dividenden 2015 – 2019

Gesellschaft	2015 T€	2016 T€	2017 T€	2018 T€	2019 T€
Wohnungsbaugesellschaft Waren mbH	341,9	180,0	280,0	180,0	180,0
Stadtwerke Waren GmbH	900,0	2.300,0	860,0	760,0	760,0
Waren (Müritz) Kur- und Tourismus GmbH	-	-	-	-	-
Müritzeum gGmbH	-	-	-	-	-
Lebenshilfswerk Waren gGmbH	-	-	-	-	-
Überregionales Ausbildungszentrum Waren gGmbH	-	-	-	-	-
Kommunalwind Nord GmbH	-	-	-	-	-
Müritz-Wasser-/ Abwasserzweckverband	-	-	-	-	-
Gesamt	1.241,9	2.480,0	1.140,0	940,0	940,0

Diagramm: Entwicklung der Dividenden gesamt 2015 – 2019 (in T€)

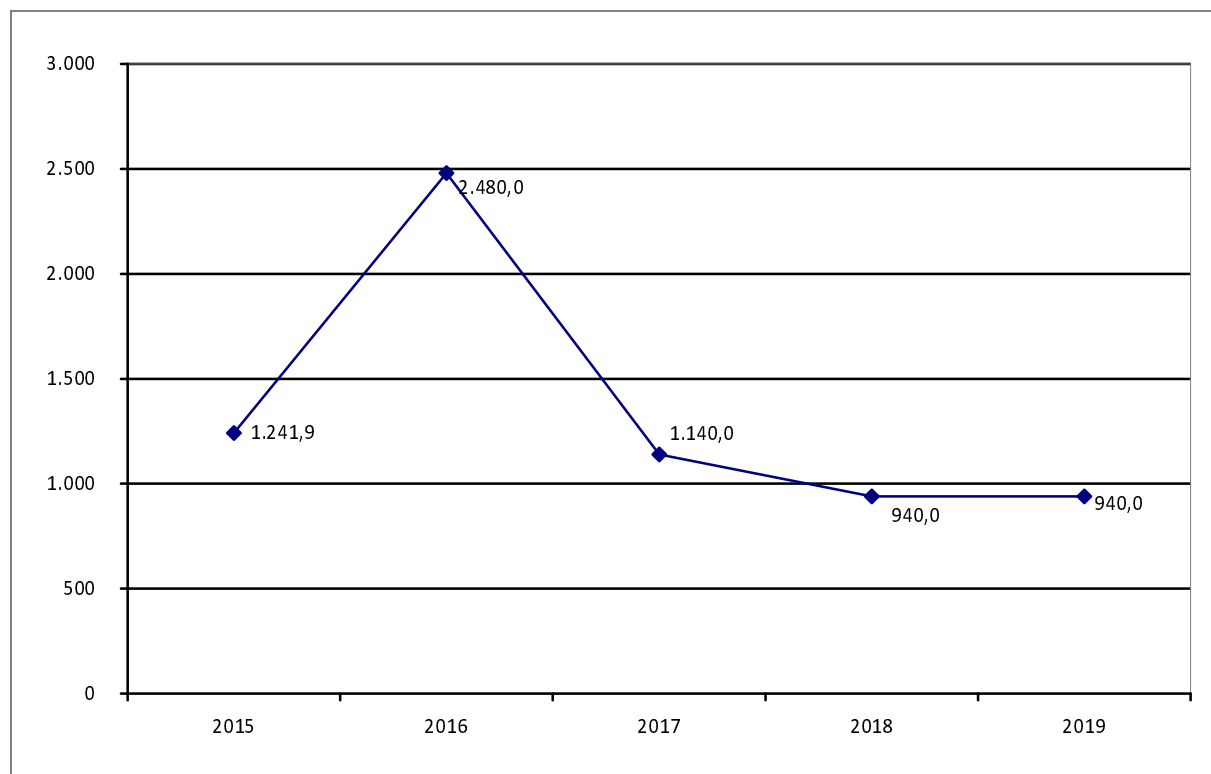
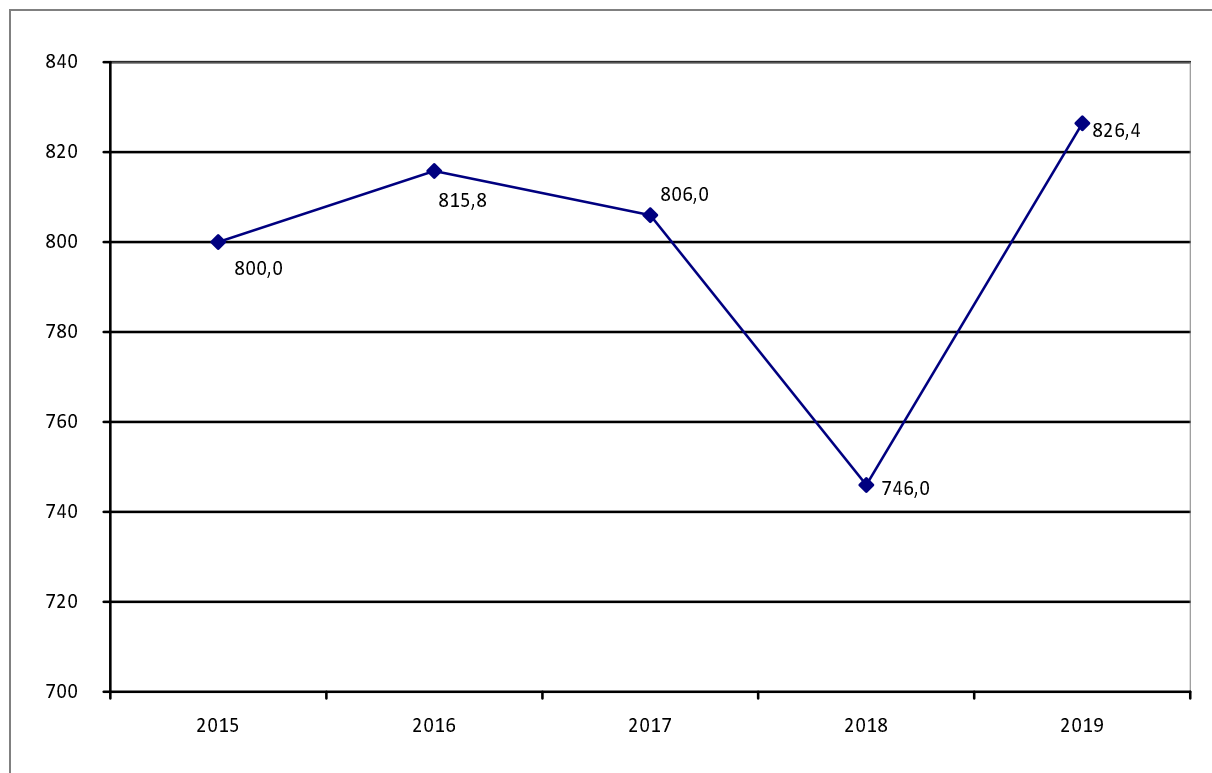


Tabelle: Entwicklung der Konzessionsabgabe 2015 – 2019

Gesellschaft	2015 T€	2016 T€	2017 T€	2018 T€	2019 T€
Wohnungsbaugesellschaft Waren mbH	-	-	-	-	-
Stadtwerke Waren GmbH	800,0	815,8	806,0	746,0	826,4
Waren (Müritz) Kur- und Tourismus GmbH	-	-	-	-	-
Müritzeum gGmbH	-	-	-	-	-
Lebenshilfswerk Waren gGmbH	-	-	-	-	-
Überregionales Ausbildungszentrum Waren gGmbH	-	-	-	-	-
Kommunalwind Nord GmbH	-	-	-	-	-
Müritz-Wasser-/ Abwasserzweckverband	-	-	-	-	-
Gesamt	800,0	815,8	806,0	746,0	826,4

Diagramm: Entwicklung der Konzessionsabgabe gesamt 2015 – 2019 (in T€)



**E. Die unmittelbaren
Beteiligungsgesellschaften
im Einzelnen**

1. Wohnungsbaugesellschaft Waren mbH

Kontaktdaten

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



Gründung

1990

Unternehmensgegenstand

Die Gesellschaft errichtet, betreut, bewirtschaftet und verwaltet Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen darunter Eigenheime und Eigentumswohnungen. Sie kann außerdem alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen, Grundstücke erwerben, belasten und veräußern sowie Erbbaurechte ausgeben. Sie kann Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Gewerbebauten, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen. Die Gesellschaft ist berechtigt, Zweigniederlassungen zu errichten, andere Unternehmungen zu erwerben oder sich an solchen zu beteiligen. Sie kann auch Aufgaben als Beauftragte von Gemeinden bei der Vorbereitung oder Durchführung von Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen, insbesondere als Sanierungsträger oder als Entwicklungsträger sowie als Betreuer von Eigentümern bei der Durchführung von Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen nach dem Städtebauförderungsgesetz übernehmen.

Geschäftsführung

Herr Martin Wiechers
(Diplom-Kaufmann)

Gesellschafter

Stadt Waren (Müritz)

Anteil am Stammkapital

100 % = 1.789.521,58 €

Aufsichtsrat*

9 Mitglieder
lt. § 10 des
Gesellschaftsvertrages

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

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

Beteiligungen

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

Mitgliedschaften

Informationen zu den Mitgliedschaften können bei Bedarf dem Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses 2019 der WOGEWA entnommen werden.

Wichtige Verträge

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

Ausweis im Haushaltsplan der Stadt Waren (Müritz)

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

* Zusammensetzung des Aufsichtsrates nach der Bestellung durch die Stadtvertretung am 01. August 2019.

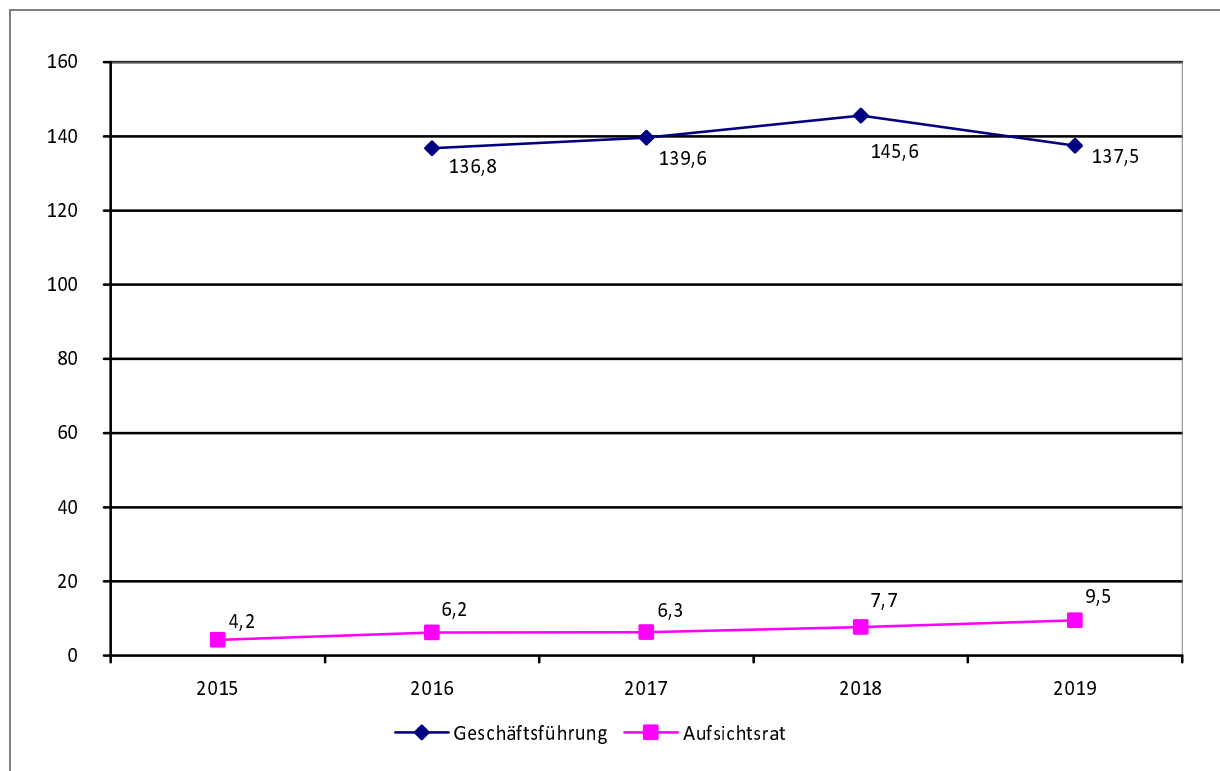
Abschlussprüfer

Der Jahresabschluss 2019 wurde von der
DOMUS AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft
Kuhstraße 1
18055 Rostock
durchgeführt.

Gesamtbezüge Geschäftsführung und Aufsichtsrat 2015 - 2019 in T€

	2015	2016	2017	2018	2019
Geschäftsführung	k. A.	136,8	139,6	145,6	137,5
Aufsichtsrat	4,2	6,2	6,3	7,7	9,5

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



Personalentwicklung 2015 - 2019

	2015	2016	2017	2018	2019
Beschäftigte	38	40	39	38	39
Auszubildende	4	3	3	3	5

Leistungskennzahlen 2015 - 2019

	2015	2016	2017	2018	2019
Durchschnittliche Wohnungsmiete (€ je m ² und Monat)	5,21	5,28	5,32	5,34	5,40
Betriebskosten – ohne Heizkosten (€ je m ² und Monat)	0,87	0,97	1,02	1,03	1,09
Instandhaltungskosten (€ je m ² und Monat)	1,36	1,67	2,24	2,15	2,67
Verwaltungskosten (€ je Wohneinheit)	401,91	414,08	452,24	457,22	458,00
Fluktuationsquote (%)	8,7	9,9	8,9	8,9	10,1
Bewirtschaftung des eigenen Hausbesitzes					
Wohnräume (Anzahl)	3.323	3.335	3.344	3.349	3.385
Gewerbeobjekte (Anzahl)	28	28	28	28	28
Garagen (Anzahl)	67	61	64	62	62
Verwaltung von Hausbesitz Dritter / Wohnungseigentum					
Wohnräume (Anzahl)	1.047	1.068	1.170	1.195	1.241
Gewerbeobjekte (Anzahl)	42	40	49	54	63
Garagen (Anzahl)	7	15	15	15	14
Sonstige Pachtobjekte (Anzahl)	516	505	504	507	505

Wichtigste Zahlungsströme zwischen der Stadt Waren (Müritz) und der WOGEWA mbH in den Jahren 2015 - 2019

	2015	2016	2017	2018	2019
Dividende (€)	341.900,00	180.000,00	280.000,00	180.000,00	180.000,00

Geschäftsverlauf und Aufgabenerfüllung 2019

Der Wohnungsbestand der WOGEWA zum 31.12.2019 beträgt insgesamt 3.385 Wohnungen. Neben dem Neubau trägt auch der Ankauf eines Gebäudes mit fünf Wohnungen in der Mozartstraße zur Ausweitung des Wohnungsbestandes bei.

Mit notariellem Kaufvertrag vom 04.12.2019 wurde ein Gewerbeobjekt in der Witzlebenstraße erworben. Der Besitzübergang erfolgte vertragsgemäß zum 01.01.2020.

Zum Bilanzstichtag betrug die Anzahl der leerstehenden Wohnungen 97 (2,86 %) und hat sich damit gegenüber dem Vorjahr erhöht.

Unverändert befinden sich acht Wohnungen in einem Abrissobjekt, weitere 38 Wohnungen werden aufgrund anstehender Sanierungsarbeiten nicht vermietet.

Ende April 2020 beträgt die Anzahl der leerstehenden Wohnungen insgesamt 106.

Wie in den Vorjahren geht die WOGEWA weiterhin von einer stabilen Nachfrage nach insbesondere bezahlbaren Wohnungen aus.

Die WOGEWA bietet unverändert Wohnraummieten zwischen 4,60 €/m² und 12,50 €/m² Wohnfläche an; die durchschnittliche Kaltmiete je m² im Geschäftsjahr 2019 betrug 5,40 €/m². Gegenüber dem Vorjahr (8,9 %) ist die Fluktuationsrate mit 10,1 % im abgelaufenen Geschäftsjahr leicht angestiegen.

Im Geschäftsjahr 2019 wurden insgesamt 8,9 Mio. € (Vorjahr 8,2 Mio. €) für die Erweiterung und Verbesserung des Wohnungsbestandes der WOGEWA ausgegeben.

Hiervon entfielen rund 1,9 Mio. € auf den Neubau von 28 Sozialwohnungen und einer frei finanzierten Wohnung Am Nesselberg.

Planmäßig wurden im Jahr 2019 für die Modernisierung bzw. Instandsetzung der Gebäude

- Dietrich-Bonhoeffer-Straße 7	1.667 T€	und
- Hans-Beimler-Straße 27/29 und 30/32	1.090 T€	

aufgewandt.

Maßnahmen zur Instandsetzung leerstehender Wohnungen kosteten insgesamt 1.455 T€, die laufenden Instandhaltungsmaßnahmen 873 T€.

Zur Finanzierung der Modernisierungsmaßnahmen wurden 817 T€ zinsgünstige Landesförderdarlehen valutiert.

Zugesagte Landesdarlehen i. H. v. 1.190 T€ werden nach Abrechnung und Prüfung durch das Landesförderinstitut in 2020 ausbezahlt.

Bei Tilgungsleistungen von rund 2,2 Mio. € und Kreditvaluierungen i. H. v. 0,8 Mio. € hat sich das Kreditportfolio der WOGEWA erneut deutlich verringert.

Ertragslage

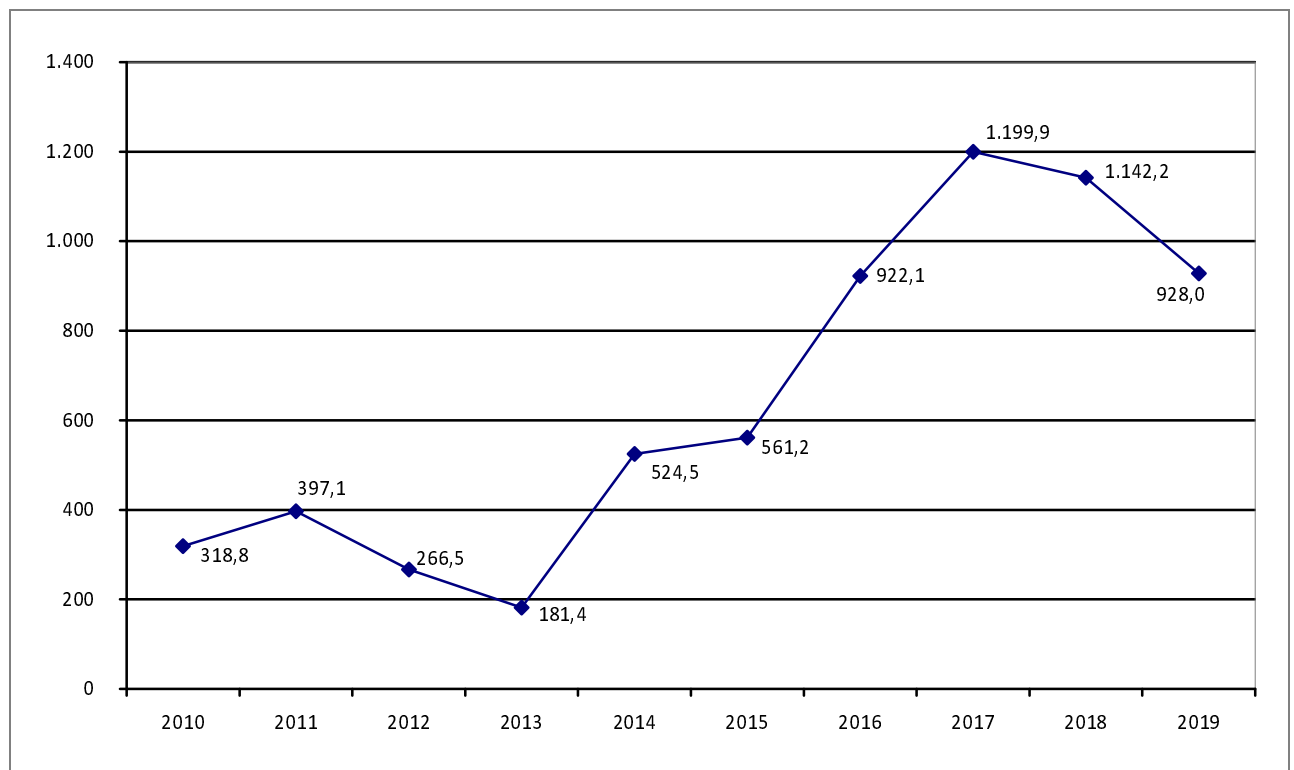
Das Geschäftsjahr 2019 stellte, vor dem Hintergrund eines sich verändernden Marktumfeldes und notwendigen organisatorischen und personellen Veränderungen, besondere Anforderungen an das Unternehmen. Insgesamt konnte dennoch ein Jahresüberschuss i. H. v. 928 T€ erzielt werden.

Damit wurde die Unternehmensphilosophie der WOGEWA als bestandshaltendes Unternehmen, das auf einer kontinuierlichen Substanzerhaltung und einem gesunden Wachstum durch Neubau und Zukäufe beruht, bestätigt.

Die Umsatzerlöse aus dem Verkauf von Grundstücken fallen mit 94 T€ deutlich niedriger aus als im Vorjahr (262 T€). Verkauft wurde ein Grundstück Am Gutshaus in Warenhof. Aufgrund fehlender Grundstücke im Umlaufvermögen, werden Erlöse aus Verkäufen in Zukunft nicht - wie bisher - zum positiven Ergebnis der WOGEWA beitragen können.

Die Umsatzerlöse aus Betreuung sind mit 315 T€ im Vergleich zum Vorjahr (310 T€) erneut angestiegen. Zum 31.12.2019 verwaltete die WOGEWA insgesamt 1.304 Wohn- und Gewerbeeinheiten für fremde Eigentümer (Vorjahr 1.249).

Diagramm: Ergebnisentwicklungen von 2010 - 2019 (in T€)



Das Betriebsergebnis 2019 hat sich im Vergleich zum Vorjahr deutlich um 214,2 T€ vermindert. Die Veränderungen wurden dabei maßgeblich durch das Hausbewirtschaftungsergebnis beeinflusst. Der Rückgang des Hausbewirtschaftungsergebnisses betrug 1.260 T€, wobei 1.258 T€ auf höhere Aufwendungen im Bereich Instandhaltung und Modernisierung entfielen. Neben periodisch anfallenden Modernisierungs- und Instandhaltungsaufgaben wirkten sich die Aufwendungen für die Herrichtung von Leerwohnungen und deutliche Veränderungen im Preisniveau für Bau- und Handwerkerleistungen aus.

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

Das Betreuungsergebnis hat sich trotz höherer Erlöse durch gestiegene Personalkosten und Personalwechsel im Vergleich zum Vorjahr vermindert.

Im Betreuungsergebnis 2019 sind wiederum nahezu ausschließlich Erlöse aus der Verwaltungsbetreuung erfasst. Umsätze aus der Baubetreuung sind - unverändert - nur im geringen Umfang angefallen.

Die Sparte Bau- und sonstige Tätigkeiten zeigt das Ergebnis von Hauswartleistungen für Dritte und von Verkäufen im Umlaufvermögen auf sowie den Betrieb von Photovoltaikanlagen. Das rückläufige Ergebnis resultiert im Wesentlichen aus geringeren Verkaufserlösen (-168 T€).

Das Finanzergebnis trägt im Geschäftsjahr 2019 erneut und in geringem Umfang zum positiven Jahresergebnis bei. In das Finanzergebnis sind erneut Negativzinsen für Guthaben auf Girokonten eingeflossen.

Das neutrale Ergebnis hat sich gegenüber dem Vorjahr von 1.261 T€ deutlich verbessert. Der Anstieg wurde dabei maßgeblich durch Erträge aus Zuschreibungen und Auflösungen von Rückstellungen beeinflusst, so dass die Aufwendungen im Zusammenhang mit angefallenen außerplanmäßigen Abschreibungen und Ertragssteuerbelastungen sich nur bedingt auf das neutrale Gesamtergebnis auswirken.

Die Ertragslage war im Geschäftsjahr 2019 wiederum zufriedenstellend.

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

	2018	2019
Hausbewirtschaftung	1.671	411
Betreuungstätigkeit	-105	-165
Bau- und sonstige Tätigkeiten	232	79
Betriebsergebnis	1.798	325
Finanzergebnis	4	2
Neutrales Ergebnis einschließlich Verkaufstätigkeit Anlagevermögen	-660	601
	1.142	928

Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme hat sich gegenüber dem Vorjahr geringfügig um 1,5 % vermindert.

Der überwiegende Teil des Vermögens ist -branchenüblich- mittel- und langfristig gebunden. Der Anteil des längerfristig gebundenen Vermögens am Gesamtvermögen beträgt rund 87 %, wobei der Hauptanteil weiterhin auf das Anlagevermögen entfällt. Im längerfristig gebundenen Vermögen des Umlaufvermögens sind kurzfristig nicht liquidierbare Posten der sonstigen Vermögensgegenstände erfasst.

Das Anlagevermögen hat sich gegenüber dem Vorjahr um 777 T€ verringert. Den Zugängen zum Anlagevermögen i. H. v. 1.962 T€ (einschließlich aktivierter Eigenleistungen von 36 T€) stehen Buchwertabgänge i. H. v. 187 T€ und ein Saldo aus Abschreibungen und Zuschreibungen i. H. v. 2.552 T€ gegenüber. Die Zugänge betreffen insbesondere den im Mai 2019 an Mieter übergebene Neubau Am Nesselberg 15/16 mit 29 Wohneinheiten, den Erwerb des Objektes Mozartstraße 25, Außenanlagen Am Gregoriusberg 1, 1a-b, 2, 2 a sowie diverse Modernisierungen im Bestand. Das kurzfristig gebundene Vermögen ist maßgeblich durch den Bestand an liquiden Mitteln und den Vorratsbeständen (unfertige Leistungen) bestimmt. Zum Stichtag haben sich die liquiden Mittel (einschließlich Bausparguthaben) um 1.074 T€ abgebaut.

Auf der Passivseite ist ein Rückgang des mittel- und langfristigen Fremdkapitals um insgesamt 1.028 T€ zu verzeichnen. Die Dauerschulden verminderten sich insgesamt um 1.427 T€, resultierend aus planmäßigen Tilgungen von 2.244 T€. Dem gegenüber stehen Darlehen-Neuaufnahmen von 817 T€.

Das mittel- und langfristig gebundene Vermögen ist zu 52,3 % (Vorjahr 50,9 %) durch Eigenkapital und im Übrigen wie im Vorjahr durch Eigenkapital und mittel- und langfristiges Fremdkapital zu 104,6 % (Vorjahr 104,0 %) fristenkongruent finanziert.

Das wirtschaftliche Eigenkapital hat sich gegenüber dem Vorjahr erhöht. Die Zunahme resultiert aus dem Jahresüberschuss, dem eine Auflösung des Sonderpostens sowie eine Teilausschüttung des Bilanzgewinns 2018 an die Gesellschafterin gegenüberstehen.

Ausblick

Der Wirtschaftsplan 2020 sieht für das kommende Geschäftsjahr erneut einen Anstieg der Umsatzerlöse aus Vermietung - auch bei Annahme höherer Leerstandsausfälle - im Kerngeschäft der WOGewa vor. Gründe für höhere Sollmieten sind hier die Erstvermietung von neuen Wohnungen Am Nesselberg und Am Gregoriusberg.

Modernisierungsmaßnahmen werden ebenfalls - wenn auch nur in geringem Umfang - zu Mietsteigerungen führen. Auch bei Neuvermietungen sind Mietanhebungen geplant.

Die WOGewa erwartet für das Geschäftsjahr 2020 einen weiterhin für den Vermieter entspannten Wohnungsmarkt und geht von einer guten Nachfrage nach Wohnraum aus.

Angesichts der anhaltend niedrigen Zinsen und einer damit verbundenen Tendenz zum Umzug in Wohneigentum und auch anhaltend hoher Baukosten wird die WOGEWA weitere Investitionen in Neubauten in den Folgejahren genau untersuchen müssen.

Für den Neubau, die Modernisierung, Instandsetzung und Instandhaltung des Wohnungsbestandes sind Ausgaben i. H. v. insgesamt rd. 6,4 Mio. € in 2020 vorgesehen.

Rund 1,2 Mio. € werden in die Sanierung der Dietrich-Bonhoeffer-Straße 12 fließen, für das Wohngebäude Hans-Beimler-Straße 19-23 waren finanzielle Mittel von ca. 1,6 Mio. € einzuplanen. Für die Herrichtung von leerstehenden Wohnungen sind 1,4 Mio. € vorgesehen, für die laufende Instandhaltung ca. 890 T€.

Zur Finanzierung der Bau- und Modernisierungsvorhaben sind Landesförderdarlehen i. H. v. 2,3 Mio. € zugesagt.

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

Zum Ende des Geschäftsjahres 2019 beschäftigt die WOGEWA neben einem Geschäftsführer 29 technische und kaufmännische Mitarbeiter sowie neun gewerbliche Arbeitnehmer. Weiterhin sind bei der WOGEWA insgesamt sechs geringfügig Beschäftigte tätig. Darüber hinaus werden fünf Auszubildende zu Immobilienkaufleuten ausgebildet. Größere Veränderungen bei Personalstärke und -struktur sind derzeit nicht vorgesehen.

Die WOGEWA hat in den letzten Jahren die Bemühungen um das soziale Gefüge in ihrer Mieterstruktur kontinuierlich ausgebaut. Auch im Geschäftsjahr 2019 waren drei hauptamtliche und zwei nebenamtliche Mitarbeiterinnen mit allen Aspekten der Mieterbetreuung (ohne Mahn- und Klagesachen) beschäftigt.

Obwohl mittlerweile alle geförderten Wohnanlagen keinerlei Zweckbindung mehr unterliegen, hat die WOGEWA entschieden die altersgerechten Wohnanlagen in der ursprünglichen und bewährten Form weiterzuführen.

Bei guten Lagebedingungen und entsprechender Nachfrage und Förderung will die WOGEWA das Konzept altersgerechter Wohnanlagen ausbauen.

Ausweislich der mittelfristigen Planungen stehen der WOGEWA bis zum Jahr 2023 - auch bei Annahme gleichbleibender Einnahmen und bei Erwartung steigender Bewirtschaftungskosten - für Investitionen und die Werterhaltung des Wohnungsbestandes Eigenmittel von ca. 5 Mio. € p. a. zur Verfügung.

Für die WOGEWA wird auch in den Jahren 2020 - 2023 ein positives Ergebnis von 180 T€ prognostiziert und damit eine angemessene Verzinsung des Stammkapitals ermöglicht.

Risiken

Das Risikomanagement umfasst im Wesentlichen das Controlling und eine regelmäßige interne Berichterstattung. Es wird laufend und nach Bedarf aktualisiert. Wesentliche Risiken aus der Geschäftstätigkeit sind aktuell nicht erkennbar.

Einzelrisiken mit Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der WOGEWA bestehen nicht. Durch die seit Anfang des Jahres 2020, auch in Deutschland, eingetretene Pandemiesituation infolge des Corona Virus (COVID-19) ergeben sich jedoch deutliche Einschnitte sowohl im sozialen als auch im Wirtschaftsleben, die sich auch auf die wirtschaftliche Lage des Unternehmens auswirken können, wobei eine abschließende Beurteilung nach der aktuellen Situation nur bedingt möglich erscheint. Im Gegensatz zu einzelnen Branchen und eigenkapitalschwachen Unternehmen rechnet die WOGEWA derzeit nur mit partiellen Auswirkungen. In Einzelfällen können sich branchentypische Auswirkungen, wie Leerstände und Mietrückstände, verstärken. Ausgehend von der aktuellen wirtschaftlichen Lage stellen diese Faktoren jedoch kein wesentliches Gefährdungspotential dar.

Mögliche Risiken beständen in einem starken Anstieg der Mietausfälle, der Leerstände oder in einer deutlichen Erhöhung des Zinsniveaus.

Die WOGEWA hat im Rahmen ihres Risikomanagements - ausgehend vom derzeitigen Mietniveau - für diese Fälle Schwellenwerte festgelegt, bei deren Erreichen 50 % der Mieteinnahmen für Zins- und Tilgungsleistungen ausgegeben werden müssten.

Von diesen Schwellenwerten ist die Gesellschaft unverändert weit entfernt. Der gesamte Darlehensbestand basiert auf langfristigen Zinsbindungen bzw. resultiert aus Förderprogrammen des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

Ein Zinsänderungsrisiko ist auch infolge des Abschlusses von Volltilgungsdarlehen nicht erkennbar. Derivate Finanzinstrumente werden nicht angewendet.

Derzeit steigen die Mietforderungen und auch Vermietungsprozesse gestalten sich momentan aufwendiger. Leerwerdende Wohnungen lassen sich aktuell nicht unmittelbar an Mietinteressenten weitervermitteln.

Ausgehend von der aktuellen Situation lassen sich die geplanten Baumaßnahmen für das Jahr 2020 durch die beauftragten Baufirmen, wenn auch mit Verzögerungen und unter aufwendigen Umständen, umsetzen. Dies resultiert insbesondere aus zusätzlichen Schutzmaßnahmen der Mieter und Handwerker infolge der Corona-Auswirkungen. Die Fortführung der Bau- und Modernisierungstätigkeit stellt, unbeschadet der aktuellen Probleme, eine wesentliche Chance für den Fortbestand des Unternehmens dar.

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

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

In den Jahren 2020 bis 2023 stehen nur für Kredite in einem Umfang von rund 2.173 T€ Prolongationstermine an. Darüber hinaus halten sich die Zinsänderungsrisiken wegen steigender Tilgungsanteile bei Annuitätendarlehen und aufgrund einer Verteilung von Zinsbindungsfristen in überschaubaren Grenzen.

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

Dem Risiko von Mietausfällen wird durch ein aktives Forderungsmanagement begegnet.

Den Bedürfnissen einer älter werdenden Bevölkerung ist mit den bereits begonnenen Maßnahmen - Einbau von Aufzügen, Wohnraumanpassung im Bestand und bei Bedarf - zu begegnen.

Grundsätzlich ist darüber hinaus festzustellen, dass die Wohnungswünsche der Mieter immer weiter differenzieren und Wohnungen immer mehr den geänderten Bedürfnissen angepasst werden.

Zudem kommen auch die Anfang der 90er Jahre des vergangenen Jahrhunderts modernisierten bzw. neu gebauten Wohnungen „in die Jahre“ und „verlangen“ nach entsprechender Instandsetzung.

Auch die Anfang der 1990er Jahre erstellten Neubauten werden aktuell auf

Anpassungsnotwendigkeiten an neue Wohnwünsche überprüft. Die Umrüstung von Begleitheizungen in der Strelitzer Straße ist ein erster Hinweis hierauf. Insbesondere bei den Neubauten im

Wohngebiet Windmühlenweg ist in Zukunft mit höheren Aufwendungen beim Neubezug zu rechnen. Im Zeitraum 2003 bis 2012 hat die WOGEWA insgesamt 109 Wohnungen in 12 Gebäuden vom Markt

genommen.

Eine weitere Reduzierung des Wohnbestandes ist, aufgrund der nach wie vor guten Leerstandssituation und der günstigen Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung, zurzeit nicht notwendig.

Darüber hinaus bereitet die WOGEWA aktuell den Neubau von weiteren Wohnungen im Geschosswohnungsbau vor. Hier werden in die Planungen bereits Erfahrungen aus dem Neubau und der Vermarktung der Sozialwohnungen Am Nesselberg einfließen können.

Festzuhalten ist auch, dass die WOGEWA nach dem Abschluss der laufenden Neubauvorhaben und dem Verkauf von Eigenheimgrundstücken kaum noch über geeignete Grundstücke für Neubau oder Erschließungsmaßnahmen verfügt. Hier will die WOGEWA gemeinsam mit dem Gesellschafter entsprechende Flächen entwickeln.

Seit Anfang 2013 nehmen die verwalteten Bestände im Bereich der Fremdverwaltung zu. Risiken aus dem Wegfall von Beständen in der Fremdverwaltung würde die WOGEWA aber auch ggf. durch Strukturanpassungsmaßnahmen begegnen müssen.

Insbesondere im Bereich WEG-Verwaltung sind Risiken aufgrund der vorhandenen Marktstrukturen nicht erkennbar. Für die Übernahme weiterer Wohn- und Geschäftseinheiten war auch eine Erweiterung des Personalbestandes notwendig. Vermarktungsrisiken bei Grundstücken im Umlaufvermögen sind aufgrund des Gesamtvolumens der Bestände von geringer Bedeutung und derzeit auch nicht zu erkennen. Nach der Neubesetzung von Abteilungsleiterpositionen in den letzten beiden Geschäftsjahren wird sich die Tendenz zur Verjüngung des Mitarbeiterbestandes auch in den nächsten Jahren fortsetzen. Nach dem altersbedingten Ausscheiden erfahrener Mitarbeiter steht die Neugewinnung von Mitarbeitern und deren Weiterbildung im Fokus. Insbesondere die Abteilung Technik wird aufgrund ihrer Altersstruktur in wenigen Jahren eine andere personelle Zusammensetzung aufweisen.

Bilanz der Jahre 2015 - 2019 in T€

Aktiva					
	2015	2016	2017	2018	2019
A. Anlagevermögen	86.390,9	85.508,5	84.142,8	85.120,5	84.344,0
B. Umlaufvermögen					
Vorräte	3.962,1	4.090,5	4.196,3	4.078,7	4.223,8
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	261,1	233,4	502,0	817,7	1.008,3
Flüssige Mittel	7.629,5	9.184,4	10.013,1	9.155,3	8.081,9
C. Rechnungsabgrenzungsposten	107,8	103,3	124,8	114,3	122,0
	98.424,9	99.120,2	98.979,0	99.286,6	97.780,0
Treuhandguthaben	4.543,4	5.113,9	5.768,0	6.469,5	6.446,5
Passiva					
	2015	2016	2017	2018	2019
A. Eigenkapital					
Gezeichnetes Kapital	1.789,5	1.789,5	1.789,5	1.789,5	1.789,5
Kapitalrücklage	2.543,6	2.543,6	2.543,6	2.543,6	2.543,6
Gewinnrücklage	20.624,8	21.648,0	22.211,7	23.038,8	24.280,2
Sonderrücklagen	14.350,4	14.350,4	14.350,4	14.350,4	14.350,4
Gewinnvortrag	687,8	741,2	180,1	816,2	951,4
Einstellung in Gewinnrücklage	-165,9	-381,2	0,0	456,2	-591,4
Ausschüttungen	-341,9	-180,0	0,0	-180,0	-180,0
Jahresüberschuss	561,2	922,1	1.199,9	1.142,2	928,0
Einstellung in die Bauerneuerungsrücklage	0,0	-642,0	-563,7	-370,8	-650,0
	40.049,6	40.791,7	41.711,5	42.673,7	43.421,8
B. Sonderposten für Investitionszulagen	941,0	913,1	885,3	857,4	829,5
C. Rückstellungen	2.373,4	2.604,3	1.951,7	1.843,1	834,5
D. Verbindlichkeiten	54.153,1	53.474,1	53.002,5	52.190,9	50.574,1
E. Passiv latente Steuern	907,8	1.337,1	1.428,0	1.721,4	2.120,1
	98.424,9	99.120,2	98.979,0	99.286,6	97.780,0
Treuhandguthaben	4.543,4	5.113,9	5.768,0	6.469,5	6.446,5

Gewinn- und Verlustrechnung der Jahre 2015 - 2019 in T€

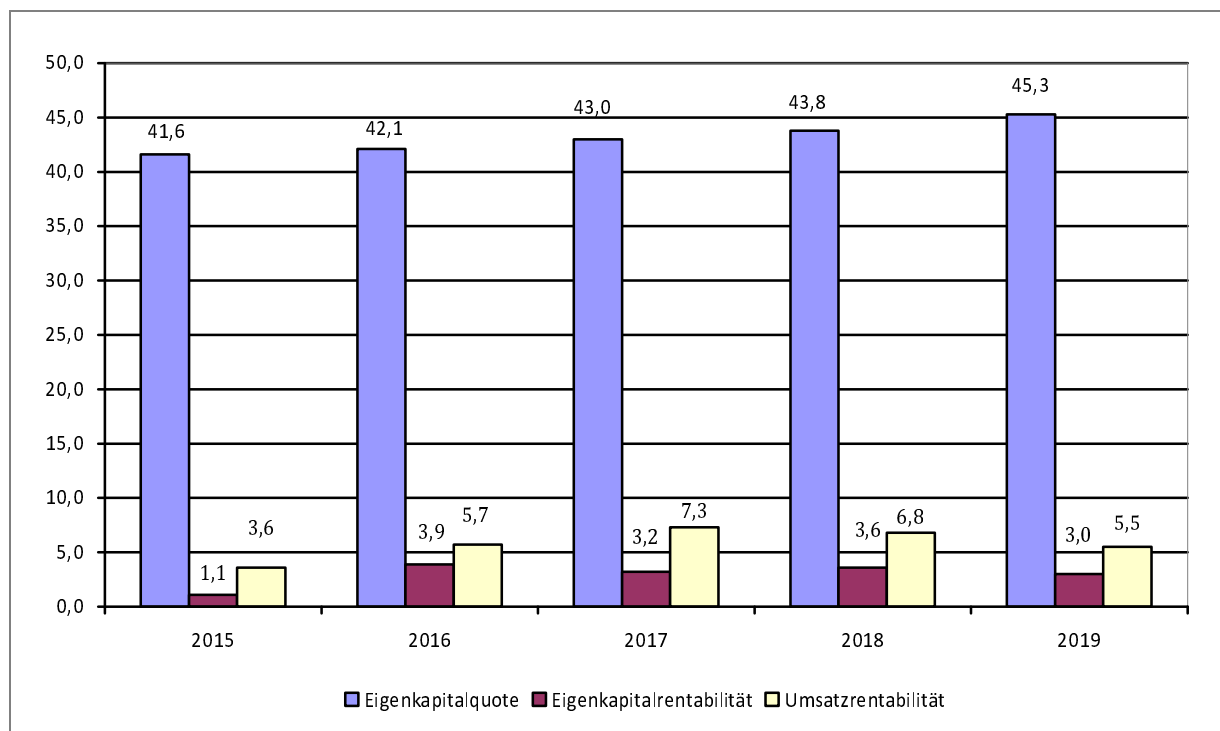
	2015	2016	2017	2018	2019
1. Umsatzerlöse	15.505,9	16.138,8	16.462,6	16.831,1	16.773,5
2. Veränderung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen und unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen	370,9	130,1	106,0	116,4	145,1
3. Aktivierte Eigenleistungen	157,7	78,6	60,8	63,6	36,3
4. Sonstige betriebliche Erträge	521,1	578,3	999,5	378,1	1.945,2
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	6.665,0	7.395,4	8.792,2	8.558,5	9.979,7
6. Personalaufwand	2.117,0	2.123,6	2.258,4	2.368,0	2.531,2
7. Abschreibungen	4.354,4	3.197,5	2.830,5	2.475,7	2.902,5
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.202,4	927,5	947,6	935,0	956,7
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	31,5	21,3	26,5	15,3	29,0
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.551,1	1.396,9	1.186,9	982,0	930,4
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	127,7	718,2	172,7	445,2	404,3
12. Sonstige Steuern	263,6	266,0	267,3	264,9	296,2
13. Jahresüberschuss	561,2	922,1	1.199,9	1.142,2	928,0
14. Gewinnvortrag	-	741,2	460,1	816,2	951,4
15. Einstellung in die Bauerneuerungsrücklage	-	642,0	563,7	370,8	650,0
16. Einstellung in die Gewinnrücklage	-	381,2	0,00	456,2	591,4
17. Ausschüttungen	-	180,0	280,0	180,0	180,0
18. Bilanzgewinn	-	460,1	816,2	951,4	458,0

Bilanz- und sonstige Kennzahlen 2015 - 2019

	2015	2016	2017	2018	2019
1. Eigenkapitalquote (in %)	41,6	42,1	43,0	43,8	45,3
2. Eigenkapitalrentabilität (in %)	1,1	3,9	3,2	3,6	3,0
3. Umsatzrentabilität (in %)	3,6	5,7	7,3	6,8	5,5
4. Liquidität 1. Grades (in %)	134,1	126,6	175,3	140,7	157,1
5. Liquidität 2. Grades (in %)	163,8	148,4	204,2	172,3	203,5
6. Liquidität 3. Grades (in %)	332,2	282,3	378,1	327,4	410,5
7. Cash Flow (in T€)					
7.1. aus laufender Geschäftstätigkeit	6.311	6.348	2.882	5.202	3.193
7.2. aus Investitionstätigkeit	-5.610	-2.185	-853	-3.467	-3.123
7.3. aus Finanzierungstätigkeit	-1.813	-2.641	-1.234	-2.626	-1.178

Anmerkung: Die betriebswirtschaftlichen Kennzahlen werden auf Seite 6 erläutert.

Diagramm: Entwicklung der Kennzahlen der Kapitalstruktur und Rentabilität 2015 - 2019 (in %)



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

Die Darstellung des **Cashflow** zeigt einen Zahlungsmittelzufluss i. H. v. 3.193 T€ aus der laufenden Geschäftstätigkeit im Berichtsjahr. Die erwirtschafteten Mittel decken vollständig die angefallenen Zins- und Tilgungsleistungen i. H. v. 3.161 T€. Unter Einbeziehung des Finanzierungsbereiches i. H. v. 1.178 T€ und unter Berücksichtigung des Mittelabflusses für Investitionen (3.123 T€) ergab sich zum 31. Dezember 2019 eine stichtagsbedingte Verringerung des verfügbaren Geldbestandes um 1.108 T€.

2. Stadtwerke Waren GmbH

Kontaktdaten

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



Gründung

1991

Unternehmensgegenstand

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

Geschäftsführung

Herr Dipl.-Ing.
Eckhart Jäntsch

Gesellschafter

Stadt Waren (Müritz)

Anteil am Stammkapital

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

Aufsichtsrat*

9 Mitglieder
lt. § 9 des
Gesellschaftsvertrages

Herr Wolfgang Dreier
Herr René Drühl
Herr Rainer Espig
Frau Katrin Freitag
Herr Ike Hagemann

Herr Christian Holz
Herr Dr. Gunter Lüdde
Herr Erwin Reschke
Herr Ralf Schütze

Beteiligungen

VUA-Software-Haus GmbH, Norderstedt	5.200,00 €
WV Energie AG, Bad Vilbel	787,39 €
E.DIS AG, Fürstenwalde	30.082,60 €
Energieeinkaufs- und -handelsgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH, Teterow	27.690,00 €
Kommunalwind Nord GmbH, Prenzlau	1.652.585,29 €
Überregionales Ausbildungszentrum Waren mbH, Waren (Müritz)	3.800,00 €
Bürgersolargenossenschaft Waren (Müritz) eG, Waren (Müritz)	100.000,00 €

Mitgliedschaften

Informationen zu den Mitgliedschaften können bei Bedarf dem Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses 2019 der Stadtwerke Waren GmbH entnommen werden.

Wichtige Verträge

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

Betriebsführungsvertrag mit dem Müritz- Wasser-/Abwasserzweckverband

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

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

Gaslieferungsvertrag mit der Uniper Energy Sales GmbH

Stromlieferungsvertrag mit der Uniper Energy Sales GmbH

Ausweis im Haushaltsplan der Stadt Waren (Müritz)

Produktkonto 540000.46250000 - Konzessionsabgabe

Produktkonto 612000.47300000 - Dividende

Produktkonto 612000.56730000 - Kapitalertragssteuer und Solidaritätszuschlag auf Dividende

Produktkonto 626000.10120000 - Stammkapital und Kapitalrücklage

* Zusammensetzung des AR lt. Angabe im Prüfbericht ab dem 10.09.2019.

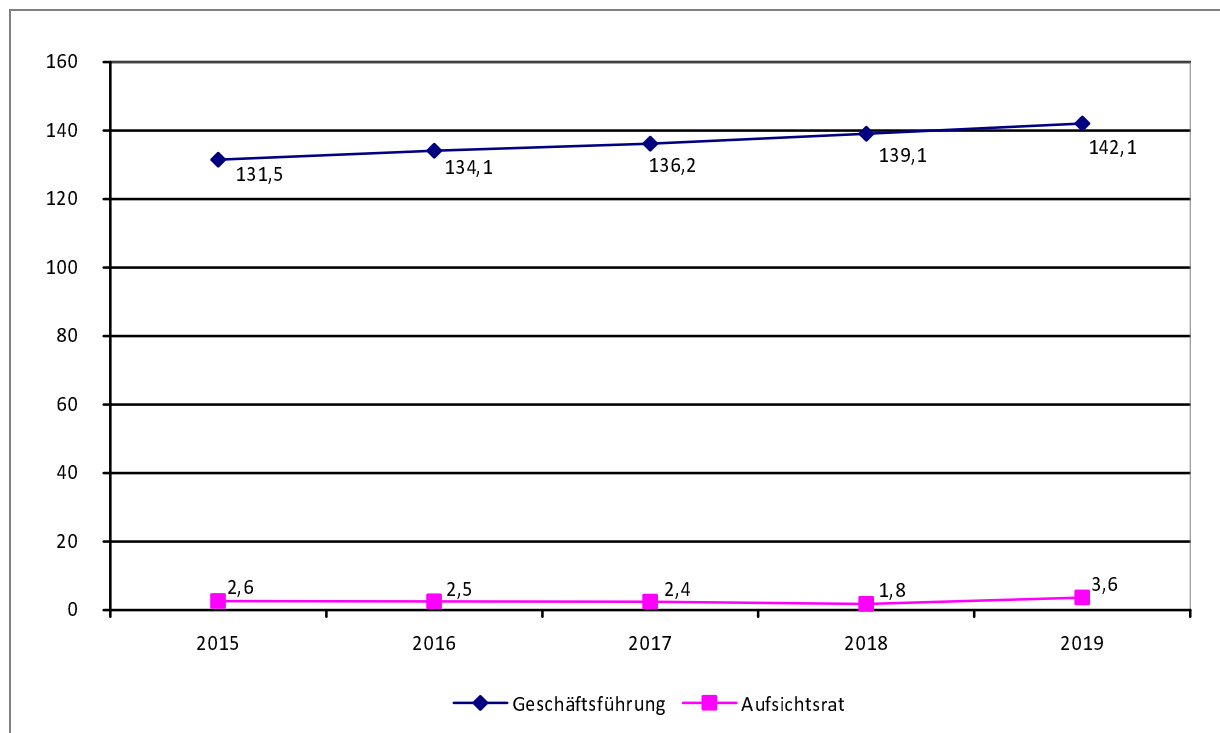
Abschlussprüfer

Der Jahresabschluss 2019 wurde von der
BRB Revision und Beratung oHG
Wirtschaftsprüfungs- und
Steuerberatungsgesellschaft
Wismarsche Straße 182
19053 Schwerin
durchgeführt.

Gesamtbezüge Geschäftsführung und Aufsichtsrat 2015 - 2019 in T€

	2015	2016	2017	2018	2019
Geschäftsführung	131,5	134,1	136,2	139,1	142,1
Aufsichtsrat	2,6	2,5	2,4	1,8	3,6

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



Personalentwicklung

	2015	2016	2017	2018	2019
Beschäftigte	85	82	82	81	81
Auszubildende	5	4	4	1	1

Leistungskennzahlen

	2015	2016	2017	2018	2019
Stromversorgung					
Kunden gesamt	14.400	14.600	14.700	14.900	15.000
Durch Fremdanbieter versorgte Kunden	1.083	1.082	1.123	1.202	1.220
Eingespeiste Strommenge (Mio. kWh)	118,414	112,443	107,688	105,068	100,693
Verkaufsmenge (Mio. kWh)	114,315	109,747	102,463	100,020	95,870
Gasversorgung					
Kunden gesamt	3.973	4.000	4.000	4.100	4.100
Durch Fremdanbieter versorgte Kunden	619	693	730	781	810
Eingespeiste Gasmenge (Mio. kWh)	237,371	251,261	256,068	248,137	240,203
Verkaufsmenge (Mio. kWh)	189,148	200,313	203,457	199,049	194,267
Fernwärmeversorgung / Geothermie					
Verkaufte Fernwärme (Mio. kWh)	26,650	29,173	28,379	28,478	26,934
In Geothermie erzeugte Wärmemenge (Mio. kWh)	2,395	2,429	2,432	2,542	1,865
Wasserversorgung					
Verkaufsmenge (Mio. m ³)	1,801	1,830	1,747	1,885	1,819
Trinkwasserverbrauchspreis * (€/m ³)	1,10	1,10	1,10	1,10	1,25

Wichtigste Zahlungsströme zwischen der Stadt Waren (Müritz) und der Stadtwerke Waren GmbH in den Jahren 2015 - 2019 in T€

	2015	2016	2017	2018	2019
Dividende (€)	900,0	2.300,0*	860,0	760,0	760,0
Konzessionsabgabe	800,0	815,8	806,0	746,0	826,4

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

Geschäftsverlauf und Aufgabenerfüllung 2019

Die Stadtwerke Waren GmbH ist ein kommunales städtisches Wirtschaftsunternehmen, an dem die Stadt Waren (Müritz) zu 100 % die Anteile hält. Das Versorgungsgebiet umfasst die Stadt Waren (Müritz), einschließlich der Ortsteile mit einer Fläche von 158 km², mit 21.197 Einwohnern (Stand 07.02.2020, Veröffentlichung im Warener Wochenblatt Nr. 05/2020).

Im Mittelpunkt des wirtschaftlichen Handelns stand auch im Geschäftsjahr 2019 das Ziel, die Kunden der Stadtwerke Waren GmbH zuverlässig mit Energie und Wasser zu versorgen.

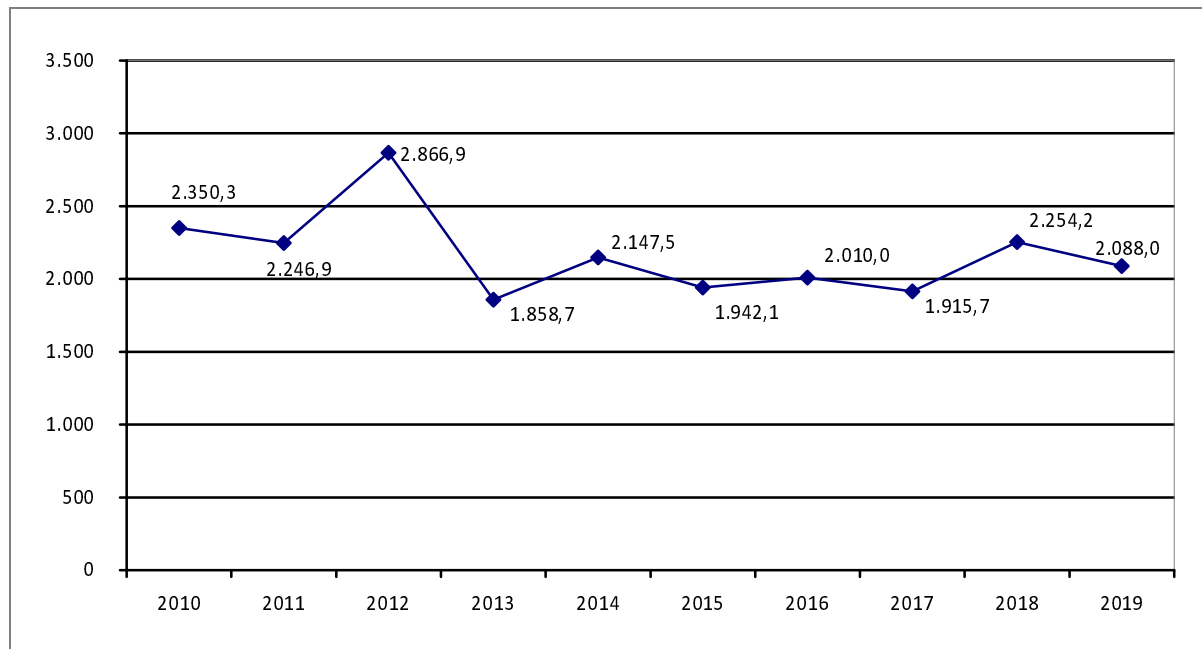
Über die Versorgungsaufgabe hinaus bieten die Stadtwerke ihre Dienstleistungen im kommunalen Bereich (z. B. Straßenbeleuchtung), die Betriebsführung einschließlich Stellung der Geschäftsführung für den Müritz-Wasser-/Abwasserzweckverband und für die Waren (Müritz) Kur- und Tourismus GmbH an.

Ertragslage

Sowohl die Stromsparte als auch die Gassparte stehen nach wie vor unter wirtschaftlichem Druck. Im Vertriebsgeschäft wird der Wettbewerb im Zuge der Digitalisierung durch neue, branchenfremde Akteure angeheizt. Auch im Netzbereich nimmt der Effizienz- und Regulierungsdruck zu.

Insgesamt verlief das Geschäftsjahr 2019 für die Stadtwerke Waren GmbH erfolgreich. Das Unternehmen weist einen Jahresüberschuss von 2.088 T€ (Vorjahr 2.254 T€) aus und liegt mit 448 T€ über dem geplanten Ergebnis von 1.640 T€. Die wesentlichen Ursachen für die Ergebnisverbesserung gegenüber dem Planansatz waren die Neugewinnung von Strom- und Gaskunden im Umland und der in Folge erhöhte Wasserverbrauch durch ein weiteres überdurchschnittlich niederschlagsarmes Jahr.

Diagramm: Ergebnisentwicklungen von 2010 - 2019 (in T€)



Die Umsatzerlöse der Stadtwerke Waren GmbH betragen im Berichtsjahr 27.729 T€ gegenüber 26.770 T€ im Vorjahr. Sie liegen im Berichtsjahr mit 3,5 % und 959 T€ über denen des Vorjahres. Positiv wirkt sich der Kundenzuwachs aus dem Umland von Waren (Müritz) auf die Entwicklung der Umsatzerlöse in der Stromversorgung und in der Gasversorgung aus. In der Strom- und Wasserversorgung stiegen die Erlöse auch durch vorgenommene Preisanpassungen zum Jahresbeginn 2019.

Der Materialaufwand (Bezugsaufwendungen und bezogene Leistungen) erhöhte sich um 4,9 % und 751 T€ von 15.440 T€ im Vorjahr auf 16.191 T€ im Berichtsjahr. Ursachen hierfür waren gestiegene Reparatur- und Instandhaltungsaufwendungen an den Anlagen und Netzen. Der Anteil zur Deckung des Materialaufwandes bezogen auf die Summe der gesamten Erlöse und Erträge (Basisgröße) veränderten sich von 56,6 % in 2018 auf 57,5 % im Berichtsjahr.

Der Personalaufwand betrug in Relation zu den gesamten Erträgen und Erlösen 17,8 % (Vorjahr 18,0 %). Der Anteil der Abschreibungen deckt sich mit 6,8 % mit dem Vorjahreswert. Der Anteil der sonstigen betrieblichen Aufwendungen erhöhte sich leicht auf 7,9 % gegenüber 7,1 % im Vorjahr. Das Ergebnis nach Steuern 2019 beträgt 2.114 T€ gegenüber 2.290 T€ im Vorjahr und erreicht damit einen Anteil von 7,4 % (Vorjahr 8,3 %) der Basisgröße.

Aus dem Jahresüberschuss i. H. v. 2.088 T€ ergibt sich nach satzungsgemäßer Einstellung von 604 T€ in die Gewinnrücklage ein Bilanzgewinn von 1.484 T€.

Vermögens- und Finanzlage

Zum 31. Dezember 2019 erhöhte sich die Bilanzsumme der Stadtwerke Waren GmbH um 1.190 T€ auf 45.377 T€. Das gesamte Anlagevermögen betrug 30.001 T€ (Vorjahr 30.172 T€) und macht 66,1 % (Vorjahr 68,3 %) der Bilanzsumme aus.

Das Eigenkapital erhöhte sich um 1.328 T€ auf 35.505 T€ (Vorjahr 34.177 T€) und deckt 78,2 % (Vorjahr 77,3 %) der Bilanzsumme. Der Sonderposten für Investitionszuschüsse und die empfangenen Ertragszuschüsse betragen zusammen 5.714 T€ (Vorjahr 5.474 T€). Das Anlagevermögen ist somit zu 100 % durch das langfristige Eigen- und Fremdkapital gedeckt.

Die Rückstellungen i. H. v. 1.526 T€ (Vorjahr 1.678 T€) betreffen im Wesentlichen die Rekultivierung der Geothermie sowie Verpflichtungen gegenüber Mitarbeitern. Die Verbindlichkeiten zum Bilanzstichtag des Berichtsjahres verringerten sich um 225 T€ auf 2.631 T€ im Vergleich zum Vorjahr mit 2.856 T€ insbesondere durch geringere Verbindlichkeiten für beauftragte Bauleistungen bei Fremdunternehmen.

Der Finanzbedarf konnte auch in 2019 aus dem Cash Flow der laufenden Geschäftstätigkeit gedeckt werden. Die Zahlungsfähigkeit der Stadtwerke Waren GmbH war im Berichtszeitraum jederzeit gegeben.

Ausblick

Für das Wirtschaftsjahr 2020 erwartet die Stadtwerke Waren GmbH auf der Grundlage des bestätigten Wirtschaftsplanes ein Ergebnis i. H. v. 1.740 T€. Für Investitionen in das Anlagevermögen ist im Wirtschaftsplan 2020 ein Betrag von 2.400 T€ eingestellt. Die Finanzierung erfolgt ausschließlich aus eigenen Mitteln ohne Aufnahme von Krediten.

Schwerpunkte sind die Erweiterung sowie die schrittweise Erneuerung und Modernisierung der Versorgungsanlagen und Netze in der Strom-, Gas-, Wärme- und Wasserversorgung sowie die Erhöhung der Beteiligung an der Kommunalwind Nord GmbH um weitere 500 T€.

Zu den Kernaufgaben der Stadtwerke Waren GmbH gehören der sichere Betrieb der Energie- und Wassernetze sowie die Betätigung im Bereich des Energiehandels. Hierbei konzentriert sich die GmbH nach wie vor auf das Netz- bzw. Stadtgebiet von Waren (Müritz). So wie das Unternehmen hier schleichend Kunden an Mitbewerber verliert, gewinnt es mittlerweile in deutlich höherer Zahl neue Kunden im Umland von Waren (Müritz). Nach wie vor ist auch zu merken, dass Kunden im Stadtgebiet zurück gewonnen werden.

Die langfristige Strategie von stabilen und attraktiven Preisen findet immer mehr Anklang bei Kunden, die nicht jedes Jahr den Anbieter wechseln möchten. Dazu werben die Stadtwerke für das Unternehmen mit einem persönlichen Ansprechpartner vor Ort. Persönliche Erreichbarkeit, möglichst einfache und überschaubare Verträge schaffen Vertrauen. Die GmbH ist sich sicher, dass diese Argumente auf Dauer für viele Kunden mehr zählen als ein einmaliger Wechselbonus mit der Gefahr bei einem neuen Vertragsabschluss eine Klausel übersehen zu haben und hinterher zur Kasse

gebeten zu werden. Im Einkauf bestehen Preisrisiken im Rahmen von schwebenden Beschaffungsgeschäften in den Medien Strom und Gas. Auf der Grundlage von Absatzprognosen und Deckungsbeitragsrechnungen wurden mit hoher Wahrscheinlichkeit erwartete Absatzmengen gemäß § 254 HGB mit diesen schwebenden Geschäften in Bewertungseinheiten zusammengefasst. Zum Bilanzstichtag war keine bilanzielle Risikovorsorge notwendig.

Die Stadtwerke erwarten für die Zukunft, dass die erzielbaren Gewinne in den regulierten Netzbereichen Strom und Gas durch ständig schärfere Regulierungsvorgaben der Landesbehörde immer weiter sinken. Dem gegenüber ist in den Energiehandelsbereichen durch den sich verschärfenden Wettbewerb mit immer mehr Neuhändlern und immer ausgefeilten Bonus- und Wechselangeboten ebenfalls mit sinkenden Margen zu rechnen. Die GmbH ist deshalb dabei ihre Aktivitäten in den Bereichen erneuerbare Energien weiter zu entwickeln, um ein weiteres Standbein zu etablieren. Hierdurch leistete das Unternehmen einen Beitrag zum Gelingen der Energiewende. Das Ziel, hierdurch zusätzliche Gewinne zu erwirtschaften, muss man auf Grund der aktuellen Entwicklungen allerdings relativieren bzw. eher längerfristig betrachten.

Um die eigenen Risiken zu minimieren, baut das Unternehmen, neben seiner Mitgliedschaft in der Bürgersolargenossenschaft Waren (Müritz) eG, das mit der Stadtwerke Prenzlau GmbH gegründete gemeinsame Tochterunternehmen, die Kommunalwind Nord GmbH, immer weiter aus. Das Unternehmen soll schrittweise durch eigene Windkraftanlagen und Solaranlagen entwickelt werden, die gegenwärtig in dem Gebiet in und um Prenzlau geplant und teilweise auch realisiert sind. Durch die politische Entwicklung zur Lösung der Energiewende rücken ständig neue Themen in den Mittelpunkt, die den Geschäftsablauf mehr und mehr bestimmen. Diese lassen sich für die betreffenden Bereiche mit den Überschriften Digitalisierung, Smartmeter, Messstellenbetriebsgesetz, Datenschutzgrundverordnung und IT-Sicherheit zusammenfassen. Die Stadtwerke versuchen hierbei die Kosten zur Umsetzung der neuen rechtlichen Anforderungen durch Zusammenarbeit und Kooperationen mit den anderen Stadtwerken oder durch die Mitgliedschaften in Arbeitsgemeinschaften bzw. Beauftragung fremder Dienstleister zu minimieren. Andererseits wären die immer komplexer werdenden Aufgaben auch durch eventuell neu einzustellendes, hochqualifiziertes Fachpersonal kaum zu lösen. Ein politischer Wille, dass durch die Kostenwälzung des immer höheren Abrechnungs- und Regulierungsaufwandes die Energiepreise schrittweise steigen und der Kostendruck auf die Unternehmen, wachsen. Nennenswerte Synergie- oder Gewinneffekte erwartet das Unternehmen eher nicht.

Risiken

Die allgemeinen Unternehmensrisiken sehen die Stadtwerke gegenüber dem Vorjahr unverändert. Auch im Jahr 2019 gab es keine den Bestand des Unternehmens gefährdende Risiken. Die GmbH denkt, dass sie für eventuelle ungeplante Entwicklungen ausreichend Vorsorge getroffen hat. Die örtliche Nähe zu den Kunden im Netzgebiet und auch zu den Neukunden im Umland, die persönlichen Kontakte und der Querverbund der Versorgungssparten werden weiter als wichtige Grundlage für das Unternehmen gesehen, im Wettbewerb auch mittelfristig bestehen zu können. Die Marke -Stadtwerke- signalisiert Vertrauen und Verlässlichkeit. Das soll auch in Zukunft so bleiben. Neu für das Unternehmen ist der Ausbruch der weltweit sich ausbreitenden Corona-Pandemie und der sich daraus ergebenden Folgen für die gesamte Weltwirtschaft, dessen Ausmaß heute noch nicht abschätzbar ist. In Deutschland gelten seit dem 26.03.2020 gesetzliche Regelungen zum Tätigkeitsverbot für verschiedene Bereiche und Reiseeinschränkungen. Die derzeitige Situation fordert die kommunalen Versorgungs- und Entsorgungswirtschaft außerordentlich. In Krisen wie der aktuellen Pandemie zeigt sich, was Daseinsvorsorge bedeutet. Bezogen auf die Stadtwerke sieht das Unternehmen hier unter anderem mindestens zwei wichtige Punkte. Zum einen geht es um die Sicherstellung der Versorgung und der Erledigung der administrativen Aufgaben, die durch den ungeplanten Ausfall von Mitarbeitern gefährdet sein kann. Der andere Punkt betrifft schon jetzt absehbare mögliche Ergebnismrückgänge durch Zahlungsausfälle und drohende Insolvenzen.

Bilanz der Jahre 2015 - 2019 in T€

Aktiva					
	2015	2016	2017	2018	2019
A. Anlagevermögen	29.316,9	29.650,3	29.755,4	30.171,8	30.000,7
B. Umlaufvermögen					
Vorräte	464,5	505,3	545,1	497,8	555,8
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	4.895,3	5.543,8	5.326,8	5.429,8	5.817,9
Flüssige Mittel	6.038,5	5.368,2	6.406,0	8.059,6	8.956,0
C. Rechnungsabgrenzungsposten	6,8	33,1	33,5	25,3	44,4
D. Sonderverlustkonto aus Rückstellungsbildung gem. DMBilG	2,8	2,7	2,6	2,5	2,4
	40.724,8	41.103,4	42.069,4	44.186,7	45.377,4
Passiva					
	2015	2016	2017	2018	2019
A. Eigenkapital					
Gezeichnetes Kapital	3.148,8	3.148,8	6.000,0	6.000,0	6.000,0
Kapitalrücklage	8.806,4	8.806,4	8.806,4	8.806,4	8.806,4
Gewinnrücklagen	18.453,3	18.100,0	16.564,3	17.720,5	19.214,4
Bilanzgewinn	1.508,6	1.571,9	1.312,1	1.650,2	1.484,0
	31.917,1	31.627,1	32.682,8	34.177,0	35.504,8
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse	4.801,8	5.036,2	5.119,9	5.218,7	5.599,1
C. Empfangene Ertragszuschüsse	1.004,1	705,2	444,7	254,9	115,0
D. Rückstellungen	1.369,6	1.505,8	1.454,1	1.677,9	1.525,6
E. Verbindlichkeiten	1.630,0	2.226,9	2.365,7	2.855,8	2.630,6
F. Rechnungsabgrenzungsposten	2,3	2,3	2,3	2,3	2,3
	40.724,8	41.103,4	42.069,4	44.186,7	45.377,4

Gewinn- und Verlustrechnung der Jahre 2015 - 2019 in T€

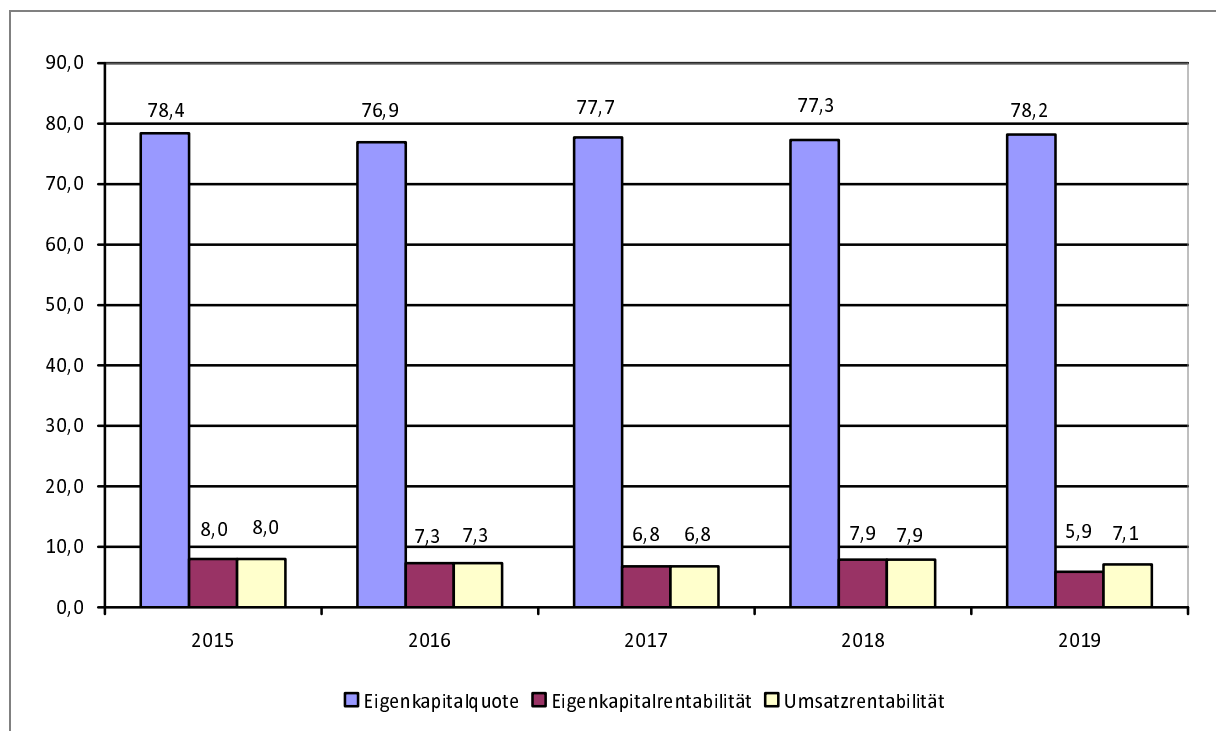
	2015	2016	2017	2018	2019
1. Umsatzerlöse	24.276,4	27.664,3	28.322,9	28.471,9	29.445,0
2. Stromsteuer	692,4	708,9	769,2	869,2	912,5
3. Erdgassteuer	837,2	897,0	902,3	832,9	808,1
4. Andere aktivierte Eigenleistungen	82,9	112,1	109,9	105,6	61,9
5. Sonstige betriebliche Erträge	2.756,9	368,1	322,0	404,0	343,3
6. Materialaufwand	14.249,5	14.940,3	15.678,8	15.440,2	16.191,1
7. Personalaufwand	4.537,4	4.756,7	4.877,2	4.914,6	5.016,8
8. Abschreibungen	1.809,5	1.791,4	1.809,1	1.841,9	1.899,4
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.261,1	2.202,9	2.102,0	1.809,4	2.223,0
10. Erträge aus Beteiligungen	12,0	12,0	14,7	14,7	13,9
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	20,0	2,4	3,3	5,3	1,0
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	87,8	62,2	37,2	33,6	27,0
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	705,5	763,3	655,5	830,5	678,6
14. Sonstige Steuern	25,7	26,3	25,8	36,2	25,7
15. Jahresüberschuss	1.942,1	2.010,0	1.915,7	2.254,2	2.087,8
16. Einstellung in satzungsmäßige Rücklagen	433,4	438,1	603,7	604,1	603,8
17. Bilanzgewinn	1.508,6	1.571,9	1.312,1	1.650,2	1.484,0

Bilanz- und sonstige Kennzahlen

	2015	2016	2017	2018	2019
1. Eigenkapitalquote (in %)	78,4	76,9	77,7	77,3	78,2
2. Eigenkapitalrentabilität (in %)	6,1	6,4	5,9	6,6	5,9
3. Umsatzrentabilität (in %)	8,0	7,3	6,8	7,9	7,1
4. Liquidität 1. Grades (in %)	370,5	241,1	270,8	282,2	340,5
5. Liquidität 2. Grades (in %)	669,9	489,8	495,8	472,3	561,6
6. Liquidität 3. Grades (in %)	698,3	512,5	518,9	489,7	582,7
7. Cash Flow (in T€)					
7.1. aus laufender Geschäftstätigkeit	2.409	3.276	3.501	4.294	2.712
7.2. aus Investitionstätigkeit	-1.404	-1.647	-1.603	-1.880	-1.056
7.3. aus Finanzierungstätigkeit	-900	-2.300	-860	-760	-760

Anmerkung: Die betriebswirtschaftlichen Kennzahlen werden auf Seite 6 erläutert.

Diagramm: Entwicklung der Kennzahlen der Kapitalstruktur und Rentabilität 2015 - 2019 (in %)



Die **Liquiditätsrechnung** zeigt zum Bilanzstichtag 31.12.2019 eine Liquidität 1. Grades von 340,5 % (Vorjahr 282,2 %). Sie liegt damit deutlich über dem geforderten Wert von 10 % bis 30 %.

Die Liquidität 2. Grades beträgt 561,6 % (Vorjahr 472,3 %). Damit zeigt die Liquiditätsrechnung auf, dass die kurzfristigen Verbindlichkeiten vollständig durch flüssige Mittel, Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände gedeckt sind.

Die Liquidität 3. Grades beträgt 582,7 % (Vorjahr 489,7 %). Die wirtschaftlichen Verhältnisse geben keinen Anlass zur Beanstandung. Das Unternehmen wirtschaftet auf der Basis stabiler Verhältnisse. Die Zahlungsfähigkeit der Stadtwerke Waren GmbH war im Berichtszeitraum jederzeit gegeben.

Der **Cashflow** zeigt auf, dass der Mittelzufluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit ausreichte, um die Investitionstätigkeit und die Finanzierungstätigkeit zu sichern. Gegenüber dem Vorjahr ergibt sich eine Zunahme des Finanzmittelfonds um 896 T€.

3. Waren (Müritz) Kur- und Tourismus GmbH

Kontaktdaten

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



Gründung

1998

Unternehmensgegenstand

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

Geschäftsführung

Herr Dipl.-Ing. Eckhart Jäntsch

Gesellschafter

Stadt Waren (Müritz)

Anteil am Stammkapital

100 % = 100.000,00 €

Aufsichtsrat*

9 Mitglieder
lt. § 9 des
Gesellschaftsvertrages

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

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

Beteiligungen

keine

Mitgliedschaften

Informationen zu den Mitgliedschaften können bei Bedarf dem Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses 2019 der Waren (Müritz) Kur- und Tourismus GmbH entnommen werden.

Wichtige Verträge

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

Ausweis im Haushaltsplan der Stadt Waren (Müritz)

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

* Zusammensetzung des AR lt. Angabe im Prüfbericht 2019 ab dem 19.09.2019.

Abschlussprüfer

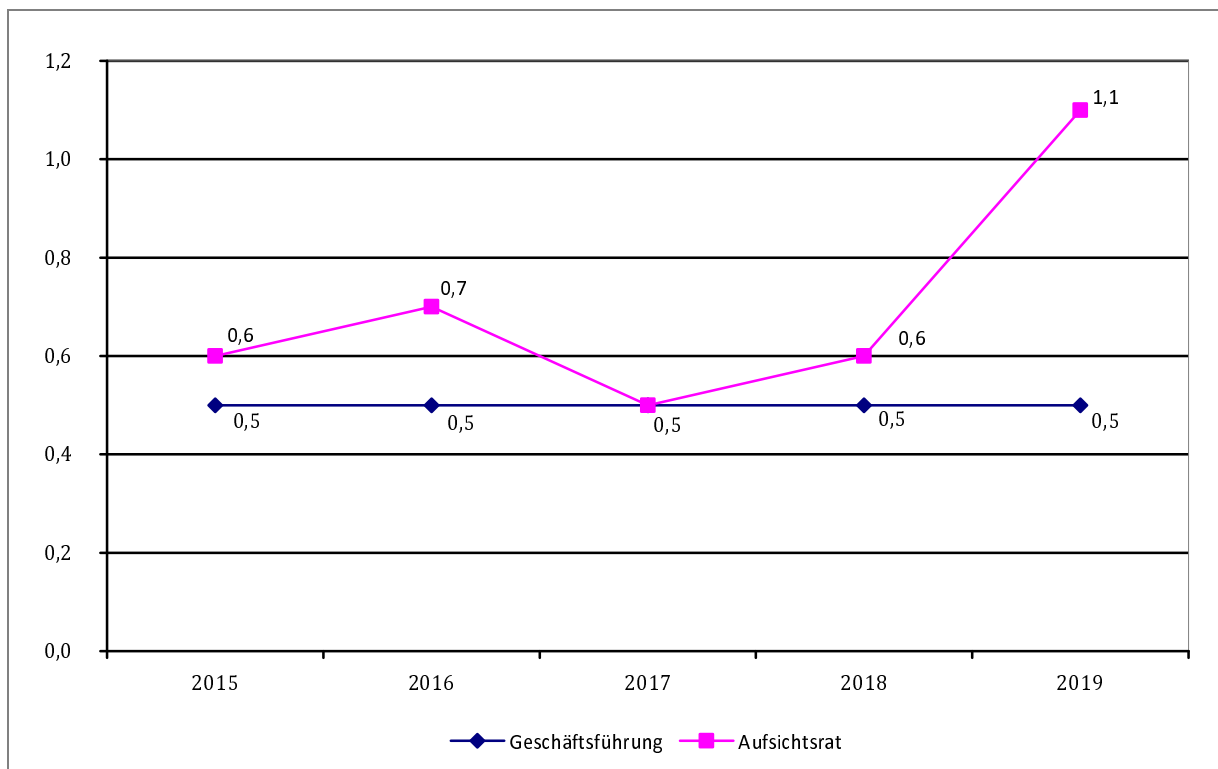
Der Jahresabschluss 2019 wurde von der
BRB Revision und Beratung oHG
Wirtschaftsprüfungs- und
Steuerberatungsgesellschaft
Wismarsche Straße 182
19053 Schwerin
durchgeführt.

Gesamtbezüge Geschäftsführung und Aufsichtsrat 2015 - 2019 in T€

	2015	2016	2017	2018	2019
Geschäftsführung*	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
Aufsichtsrat	0,6	0,7	0,5	0,6	1,1

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

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



Personalentwicklung 2015 - 2019

	2015	2016	2017	2018	2019
Beschäftigte	23	24	22	24	27
Auszubildende	2	2	1	2	2

Leistungskennzahlen 2015 - 2019

	2015	2016	2017	2018	2019
Anzahl der gelisteten Ferienunterkünfte (Zimmervermittlung)	493	522	470	444	444
Anzahl der gelisteten Hotels (Vermittlung)	49	45	49	50	50
Anzahl der Veranstaltungen insgesamt	63	70	54	64	60
a.) Davon im Bürgersaal / Konferenzraum	42	49	37	44	42
Anzahl der verkauften Karten	10.856	12.031	9.817	11.897	11.951
Anzahl der Sitzplätze Bürgersaal (Konzertbestuhlung)	468	468	468	468	468
Anzahl der Sitzplätze in den Bürgerstuben ca.	60	60	60	60	60
b.) Davon im Haus des Gastes *	21	21	17	20	18
Anzahl der verkauften Karten	876	859	674	651	971
Campingplatz Ecktannen					
Stellplätze	450	450	450	450	450
Besucher ca.	23.947	26.427	26.869	31.896	33.503

* Haus des Gastes ohne Dia-Vorträge

Wichtigste Zahlungsströme zwischen der Stadt Waren (Müritz) und der Waren (Müritz) Kur- und Tourismus GmbH in den Jahren 2015 - 2019 in T€

	2015	2016	2017	2018	2019
Zuschuss WMI *	115,0	120,0	120,0	120,0	150,0
Zuschuss HdG	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Zuschuss Bürgersaal	579,0	510,0	400,0	400,0	300,0
Personalkostenzuschuss Museum	-	-	-	9,0	36,0

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

Geschäftsverlauf und Aufgabenerfüllung 2019

Die Waren (Müritz) Kur- und Tourismus GmbH ist eine 100 %-ige Eigengesellschaft der Stadt Waren (Müritz).

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

Die Waren (Müritz) Kur- und Tourismus GmbH kann auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr 2019 zurückblicken. Der geplante Jahresüberschuss i. H. v. 385 T€ konnte auf 424 T€ gesteigert werden. Gegenüber dem Vorjahr verbesserte sich das Ergebnis um 208 T€. Ursache hierfür war zum einen der in 2018 ergangene Straßenausbaubeitrag für die Fontanestraße (Campingplatz Ecktannen) i. H. v. 144 T€, dem im Jahr 2019 kein entsprechender Wert gegenüber steht und zum anderen eine wiederholte Ergebnissteigerung im Bereich Campingplatz aufgrund der sehr guten Auslastung. Der Bereich Bürgerzentrum / Bürgersaal konnte unter Berücksichtigung des Zuschusses der Gesellschafterin für die Finanzierung des Bürgersaales (300 T€, Vorjahr 400 T€) mit einem positiven Ergebnis von 20 T€ abschließen.

Waren (Müritz) - Information

Die Waren (Müritz - Information (WMI) ist und bleibt die wichtigste Anlaufstelle der Gäste und der Einheimischen vor Ort. Der installierte Besucherzähler registrierte im Berichtsjahr 2019 125.780 Gäste, die die Waren (Müritz) Information in Anspruch nahmen. In der Hauptsaison von Mai bis September verweilen hier ca. 800 bis 900 Besucher pro Tag im Haus des Gastes. Neben der Gästeeinformation, der Vermittlung von Unterkünften, dem Verkauf von Rad- und Wanderkarten sowie Souvenirartikel werden weitere Dienstleistungen angeboten. So ist die tägliche, öffentliche Stadtführung und die geführten Radtouren in den Müritz Nationalpark ein besonderes Angebot. Die Klassifizierung der privaten Unterkünfte nach den Kriterien des Deutschen Tourismusverbandes wurde auch im Jahr 2019 weiter umgesetzt. Alle Quartiere haben die Möglichkeit sich auf freiwilliger Basis einstufen zu lassen. Im Berichtsjahr wurden 168 Unterkünfte (Vorjahr 54) neu bewertet. Auch Themen wie Onlinebuchbarkeit und Internetvermarktung sind für die Unterkunftsvermittlung sehr wichtig. Seit 2016 wird den Vermietern das Internetportal BestFeWo als Vermarktungsplattform angeboten. Weitere Vermittlungsdienste über bekannte Internetportale (wie HRS, Expedia, Booking u. v. m.) werden angeboten.

Der Ticketverkauf in der WMI für Veranstaltungen unterschiedlichster Art sowohl für den Bürgersaal als auch für Events in der Region, aber auch über die Landesgrenzen hinaus, wirkte sich positiv auf das Dienstleistungsangebot der WMI aus. So wurden knapp 21.000 Tickets um 2019 (Vorjahr 21.700 Tickets) in der Waren (Müritz) - Information verkauft.

Wichtigstes Marketinginstrument ist das Gastgeberverzeichnis „Müritz plus“, das unter der Federführung der GmbH als Gemeinschaftswerk der Orte Malchow, Röbel / Müritz, Plau am See, Rechlin und Waren (Müritz) bereits das achte Jahr aufgelegt wurde, mit dem Ziel, die Regionen der Oberseen in der Mecklenburgischen Seenplatte noch besser zu vermarkten. Hier nimmt insbesondere die Kooperation mit den beteiligten Orten einen wichtigen Stellenwert ein. Gemeinsame Messeauftritte, Promotion Aktionen, Pressearbeit, der Internetauftritt und die Herausgabe von verschiedenen Printprodukten sorgen für ein effektives, abgestimmtes Auftreten der Region. Ein weiterer Meilenstein ist seit 2016 die jährliche Erstellung eines gemeinsamen Gästepasses für den Bereich „Müritz plus“.

Das Haus des Gastes hat sich neben dem Bürgersaal als weiterer Veranstaltungsort etabliert und durch ausgewählte, qualitative Programme einen Namen im Kulturleben der Stadt gemacht. Zum Repertoire gehören Ausstellungen mit Vernissagen, Lesungen, Konzerte, Kleintheater und Vorträge zur Stadt und Region.

Seit dem 01. Oktober 2018 wird über die WMI das Stadtgeschichtliche Museum betrieben. Dazu wurde mit der Stadt Waren (Müritz) ein Dienstleistungsvertrag abgeschlossen.

Bürgerzentrum

Der Bereich Bürgerzentrum umfasst wie in den Vorjahren auch die eigenständige Betreuung des Bürgersaals und seit Mitte des Jahres 2016 die Vermietung der im Haus befindlichen Gewerbeeinheiten durch den Erwerb des Mehrheitsteileigentums am Bürgerzentrum. Bei den Vermietungseinheiten handelt es sich um das Kino und 15 weitere Läden bzw. Büros, die vollständig an Gewerbetreibende langfristig vermietet werden.

Der Bürgersaal wird für sich selbst organisierte Veranstaltungen genutzt und auch an fremde Veranstalter vermietet. Im Berichtsjahr fanden hier 165 Veranstaltungen (Vorjahr 167) statt. Hiervon entfallen 42 Events (Vorjahr 44) auf eigene Veranstaltungen, bei denen 11.951 Karten (Vorjahr 11.897 Karten) verkauft wurden. Das Veranstaltungsrepertoire beinhaltet traditionelle Veranstaltungen wie z. B. das Neujahrskonzert, Faschingsveranstaltungen, Weihnachtskonzerte und den Silvesterball bis hin zu Veranstaltungen für besondere Zielgruppen, wie z. B. Kinder und Senioren. Dabei gelingt es immer besser, sich den Wünschen und Neigungen der Besucher anzupassen. Comedy- und Kabarettveranstaltungen sowie Musicals für die ganze Familie haben sich gut etabliert. Hinsichtlich der angestrebten Kosten-/Nutzen-Optimierung und der Risikobegrenzung wurden wie auch in den Vorjahren vorrangig Verträge abgeschlossen, in denen mit den Künstlern eine Einnahmen- bzw. Ergebnisteilung vereinbart wurde. Die gastronomische Versorgung zu den Veranstaltungen wurde durch vertragliche Vereinbarungen mit externen Cateringunternehmen gewährleistet.

Campingplatz Ecktannen

Das Campingplatzgeschäft ist stark geprägt von saison- und wetterabhängigen Einflüssen. Im Berichtsjahr besuchten insgesamt ca. 33.503 Camper; davon 55 Dauercamper (Vorjahr ca. 31.896; davon 56 Dauercamper) den Campingplatz. Die Umsatzerlöse konnten zum wiederholten Mal gesteigert werden von 1.456 T€ im Vorjahr auf 1.629 T€ im Berichtsjahr. Maßgeblich daran war der Gästezuwachs infolge des langanhaltenden überdurchschnittlichen guten Sommerwetters beteiligt. Korrespondierend zu den gestiegenen Umsatzerlösen erhöhten sich auch die Aufwendungen. Das Ansehen und die Qualität des Platzes konnte auch im Berichtsjahr weiter verbessert werden durch weitere Investitionen in die Infrastruktur und in die Ausstattung. Wie auch in den Vorjahren wurde das Bistro mit angeschlossenem Minimarkt und die Minigolfanlage sowie die „Waldschänke“ an eine ortsansässige Gewerbetreibende verpachtet.

Anfang des Jahres 2019 wurde der Campingplatz Ecktannen mit dem Wirtschaftspreis 2018 der Stadt Waren (Müritz) ausgezeichnet. Beim camping.info Award 2020 belegte der Campingplatz Ecktannen aus rund 190.800 Bewertungen Platz 27 (Vorjahr Platz 65) aller europäischer Top 100 Campingplätze.

Ertragslage

Die Umsatzerlöse des Berichtsjahres liegen mit 2.729 T€ um 370 T€ über denen des Vorjahres i. H. v. 2.359 T€. An der Erhöhung der Umsatzerlöse ist wesentlich der Campingplatz Ecktannen beteiligt. Weitere Erlöse i. H. v. 150 T€ konnten durch den neu abgeschlossenen Aufgabenübertragungsvertrag für Leistungen der Waren (Müritz) - Information erzielt werden.

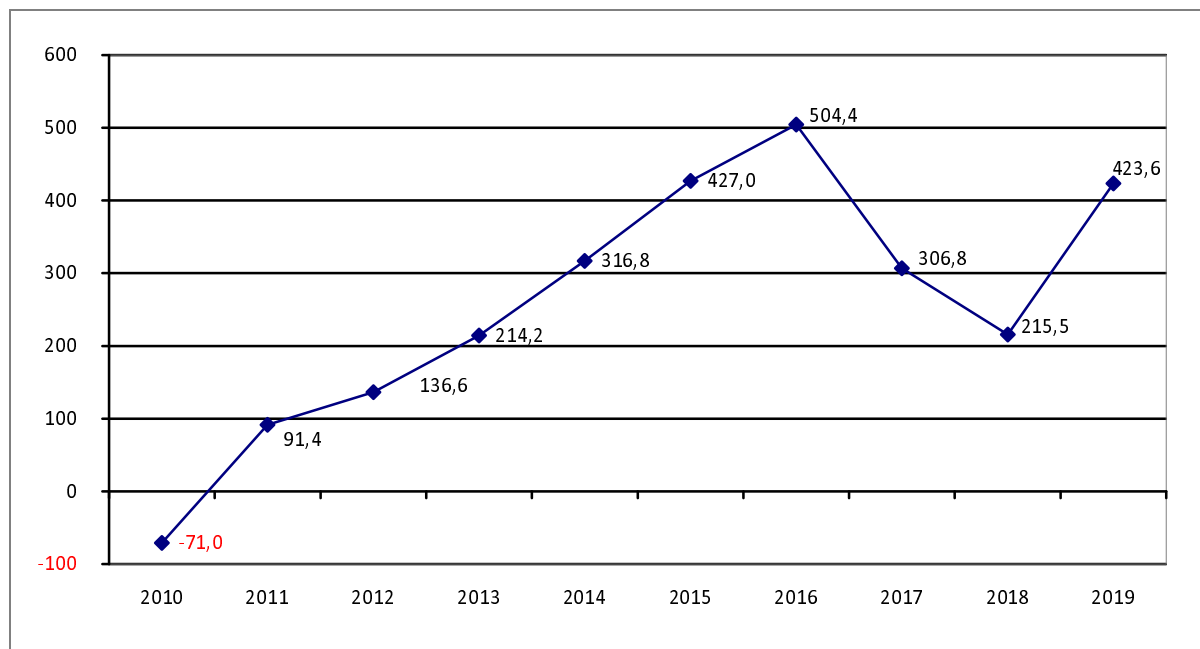
Die sonstigen betrieblichen Erträge haben sich gegenüber dem Vorjahr von 523 T€ um 204 T€ auf 319 T€ vermindert. Der Zuschuss der Gesellschafterin für die Finanzierung des Bürgersaales reduzierte sich von 400 T€ im Vorjahr auf 300 T€ im Berichtsjahr. Der in den Vorjahren gewährte Zuschuss für die Waren (Müritz) - Information (Vorjahr 120 T€) für die Aufgaben, die im öffentlichen Interesse liegen (Gästeinformation) entfällt ab 2019 durch den Abschluss des

Aufgabenübertragungsvertrages zwischen der Stadt Waren (Müritz) und der KT.

Im Vergleich zum Vorjahr verursachten die höheren Umsatzerlöse im Berichtsjahr auch Aufwandssteigerungen. Der Personalaufwand erhöhte sich von 717 T€ auf 973 T€ durch Neueinstellungen auf dem Campingplatz und Gehaltsanpassungen in allen Unternehmensbereichen. Im Gegenzug verminderten sich die Aufwendungen für bezogene Leistungen durch den Wegfall der Dienstleistungsanspruchnahme für Platzwarttätigkeiten. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sanken, da dem im Vorjahr gezahlten Straßenausbaubeitrag im Berichtsjahr kein vergleichbarer Aufwand gegenübersteht. Die Abschreibungen bleiben mit 359 T€ unverändert. Das Finanzergebnis verbesserte sich von -75 T€ im Vorjahr auf -58 T€ im Berichtsjahr. Das Geschäftsjahr 2019 schließt mit einem Jahresüberschuss von 424 T€ (Vorjahr 215 T€) ab.

Wesentlich beeinflusst wurde das Ergebnis durch Zuschüsse der Gesellschafterin, der Stadt Waren (Müritz) i. H. v. insgesamt 300 T€ (Vorjahr 520 T€). Dabei sank nicht nur der Finanzierungszuschuss für den Bürgersaal von 400 T€ auf 300 T€, sondern es wurde ab 2019 der Zuschuss für die WMI i. H. v. 120 T€ in 2018 und Vorjahre durch ein Dienstleistungsentgelt von 150 T€ ab 2019 ersetzt.

Diagramm: Ergebnisentwicklungen von 2010 - 2019 (in T€)



Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme erhöhte sich zum 31. Dezember 2019 von 7.810 T€ im Vorjahr auf 7.985 T€ im Berichtsjahr um 175 T€. Das Anlagevermögen beträgt 5.616 T€ (Vorjahr 5.804 T€) und macht 70,3 % (Vorjahr 74,3 %) der Bilanzsumme aus. Das Eigenkapital erhöhte sich um 424 T€ auf 7.008 T€ (Vorjahr 6.584 T€). Die Eigenkapitalquote beträgt 87,8 % (Vorjahr 84,3 %). Das Anlagevermögen ist somit zu 100 % durch das langfristige Eigen- und Fremdkapital gedeckt. Die Rückstellungen i. H. v. 155 T€

(Vorjahr 181 T€ betreffen im Wesentlichen Drohverlustrückstellungen. Die Verbindlichkeiten zum Bilanzstichtag des Berichtsjahres verminderten sich um 226 T€ auf 807 T€ (Vorjahr 1.033 T€). Die Zahlungsfähigkeit der Waren (Müritz) Kur- und Tourismus GmbH war im Berichtszeitraum jederzeit gegeben.

Ausblick

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

Als der gewinnbringendste Unternehmensbereich soll der Campingplatz Ecktannen auch in den nächsten Jahren schrittweise weiter ausgebaut werden.

Im Bereich Veranstaltungen im Bürgersaal und der Vermietung von Gewerbeeinheiten im Bürgerzentrum ist es das Ziel mit Beibehaltung von attraktiven Kulturangeboten mindestens eine Kostendeckung zu erreichen, ausgenommen die Finanzierung des Kredites für den Bürgersaal.

Die Waren (Müritz) - Information wird mit dem Haus des Gastes und neu mit der Betreibung des Stadtgeschichtlichen Museums seit Oktober 2018 ihre Dienstleistungsangebote ausbauen.

Andererseits wird die Tendenz der sinkenden Erlöse im Vermittlungsgeschäft wegen der steigenden Internetkonkurrenz nicht aufzuhalten sein. Das bedeutet für die Zukunft auch eine Anpassung der Dienstleistungsentgelte in Abhängigkeit vom Aufwand. Insbesondere besteht die Notwendigkeit unter Berücksichtigung der touristischen Entwicklung der Stadt, die Entgelte für die Tätigkeiten der WMI, die im öffentlichen Bereich liegen, dem steigenden Aufwand anzupassen.

Die Geschäftsführung der Waren (Müritz) Kur- und Tourismus GmbH sieht die enge Zusammenarbeit mit der Stadtwerke Waren GmbH im Rahmen der Betriebsführung als sehr vorteilhaft für das Unternehmen.

Risiken

Aufgrund der aktuellen Corona - Pandemie muss die Risikoeinschätzung der letzten Jahre erweitert werden. Die internen planbaren Risiken werden weiter minimiert. Im Jahr 2019 gab es unter Berücksichtigung des erhaltenen Zuschusses der Gesellschafterin für die Finanzierung des Bürgersaales keine den Bestand gefährdenden Risiken. Für die weite Zukunft zeichnet sich mit der Abnahme der Fremdverschuldung eine schrittweise Entspannung der internen Risikolage ab. Zu den äußeren möglichen Risiken ist mit der Corona - Krise ein völlig neues Risiko dazugekommen. Mit der zeitweisen, behördlich angeordneten Zwangsschließung der Geschäftsbereiche sind die Erlösmöglichkeiten stark begrenzt bzw. teilweise völlig weggefallen. Nur durch finanzielle Rücklagen kann es gelingen die schweren Zeiten zu überstehen.

Bilanz der Jahre 2015 - 2019 in T€

Aktiva					
	2015	2016	2017	2018	2019
A. Anlagevermögen	4.445,8	5.899,7	5.943,5	5.803,7	5.616,4
B. Umlaufvermögen					
Vorräte	22,4	22,4	27,3	28,4	30,3
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	85,5	52,3	134,9	96,0	119,1
Schecks, Kassenbestand	1.662,6	1.900,7	1.767,4	1.876,4	2.210,0
C. Rechnungsabgrenzungsposten	12,1	6,0	5,6	5,5	8,9
	6.228,4	7.881,1	7.878,8	7.810,1	7.984,6
Passiva					
	2015	2016	2017	2018	2019
A. Eigenkapital					
Gezeichnetes Kapital	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Kapitalrücklage	84,8	1.484,8	1.484,8	1.484,8	1.484,8
Gewinnrücklagen	2.511,5	2.511,5	3.016,0	3.222,7	3.538,2
Gewinnvortrag	1.034,8	1.461,8	1.461,8	1.461,8	1.461,8
Jahresüberschuss	427,0	504,4	306,8	215,5	423,6
	4.158,1	6.062,5	6.369,2	6.584,7	7.008,3
B. Rückstellungen	248,2	232,5	215,7	180,6	155,5
C. Verbindlichkeiten	1.811,6	1.573,6	1.283,1	1.033,5	807,4
D. Rechnungsabgrenzungsposten	10,6	12,4	10,8	11,3	13,5
	6.228,4	7.881,1	7.878,8	7.810,1	7.984,6

Gewinn- und Verlustrechnung der Jahre 2015 - 2019 in T€

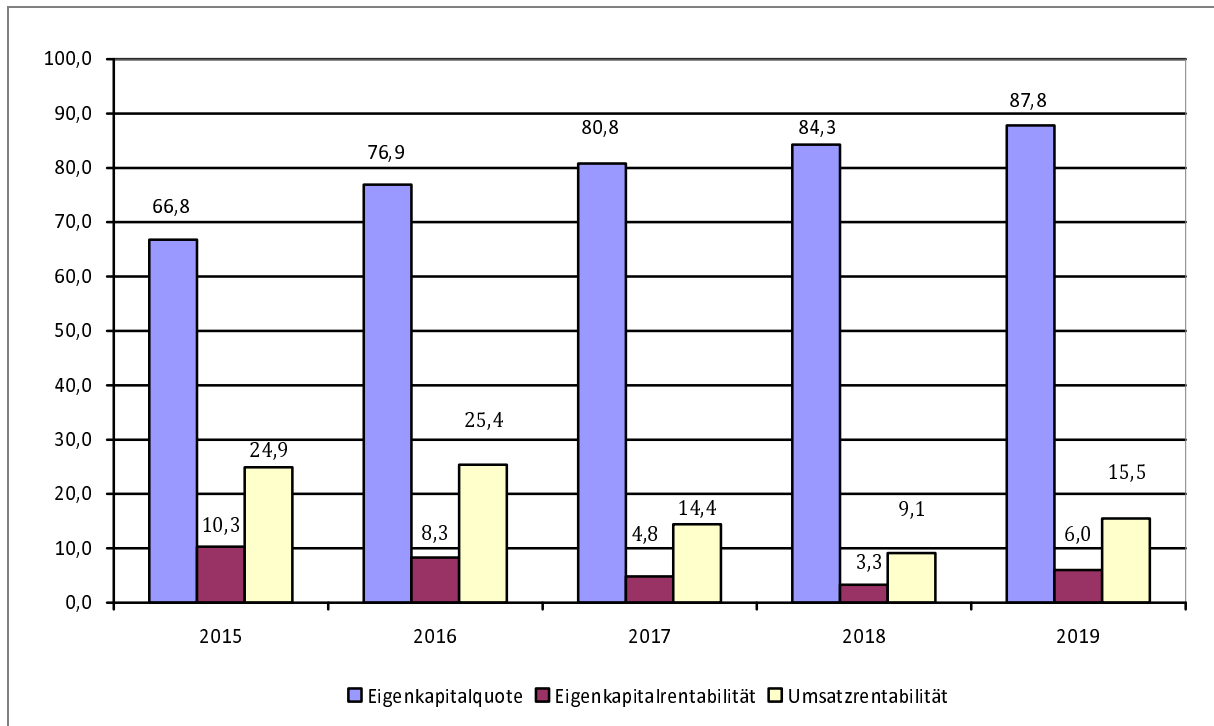
	2015	2016	2017	2018	2019
1. Umsatzerlöse	1.711,1	1.983,1	2.136,8	2.359,3	2.728,6
2. Sonstige betriebliche Erträge	707,2	741,6	576,0	523,3	319,4
3. Materialaufwand	236,2	386,2	521,9	438,3	228,8
4. Personalaufwand	623,7	609,6	641,6	716,9	972,9
5. Abschreibungen	316,2	331,4	352,1	358,9	359,2
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	674,5	767,4	771,4	1.058,9	996,0
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	28,1	24,8	35,0	36,8	36,0
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	164,3	145,1	131,0	112,3	93,6
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	2,2	1,4	-	-	-
10. Sonstige Steuern	6,6	6,6	23,1	18,8	9,7
11. Jahresüberschuss	426,9	504,4	306,8	215,5	423,6

Bilanz- und sonstige Kennzahlen 2015 - 2019

	2015	2016	2017	2018	2019
1. Eigenkapitalquote (in %)	66,8	76,9	80,8	84,3	87,8
2. Eigenkapitalrentabilität (in %)	10,3	8,3	4,8	3,3	6,0
3. Umsatzrentabilität (in %)	24,9	25,4	14,4	9,1	15,5
4. Liquidität 1. Grades (in %)	369,6	384,8	347,3	410,5	589,1
5. Liquidität 2. Grades (in %)	383,6	395,3	373,9	432,8	620,8
6. Liquidität 3. Grades (in %)	388,4	399,8	379,2	439,2	628,8
7. Cash Flow (in T€)					
7.1. aus laufender Geschäftstätigkeit	25	262	24	102	458
7.2. aus Investitionstätigkeit	-186	-1.785	-396	-219	-136
7.3. aus Finanzierungstätigkeit	436	1.761	239	227	12

Anmerkung: Die betriebswirtschaftlichen Kennzahlen werden auf Seite 6 erläutert.

Diagramm: Entwicklung der Kennzahlen der Kapitalstruktur und Rentabilität 2015 - 2019 (in %)



Zum 31. Dezember 2019 beträgt die **Liquidität** 1. Grades 504,6 %. Das kurzfristige Fremdkapital ist vollständig durch flüssige Mittel gedeckt. Nach Einzug der kurzfristigen Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände kommt es zu einer Liquidität 2. Grades i. H. v. 531,7 %. Unter Einbeziehung der offenen Forderungen ergibt sich eine Liquidität 3. Grades von 523,1 %.

Die Zahlungsfähigkeit der Waren (Müritz) Kur- und Tourismus GmbH war im Berichtszeitraum jederzeit gegeben. Der **Cashflow** zeigt auf, dass der Mittelzufluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit ausreichte um den Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit zu decken. Unter Einbeziehung des Cashflows aus Finanzierungstätigkeit erhöht sich der Finanzmittelfonds zum 31.12.2019 um 334 T€.

4. Müritzeum gGmbH

Kontaktdaten

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



Gründung

2006
Gesellschaft nahm 2007 ihre operative
Geschäftstätigkeit auf

Unternehmensgegenstand

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

Geschäftsführung

Frau Andrea Nagel

Gesellschafter

Stadt Waren (Müritz)
Landkreis Mecklenburgische
Seenplatte

Anteil am Stammkapital

50 % =	12.500,00 €
50 % =	<u>12.500,00 €</u>
	<u>25.000,00 €</u>

Aufsichtsrat*

8 Mitglieder
lt. § 10 des
Gesellschaftsvertrages

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

Herr Andreas Sprick
Herr Andreas Strubelt
Frau Dagmar Wilisch

Beteiligungen

keine

Mitgliedschaften

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

Wichtige Verträge

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

Ausweis im Haushaltsplan der Stadt Waren (Müritz)

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

* Zusammensetzung des AR lt. Angaben im Prüfbericht 2019 ab dem 15.08.2019.

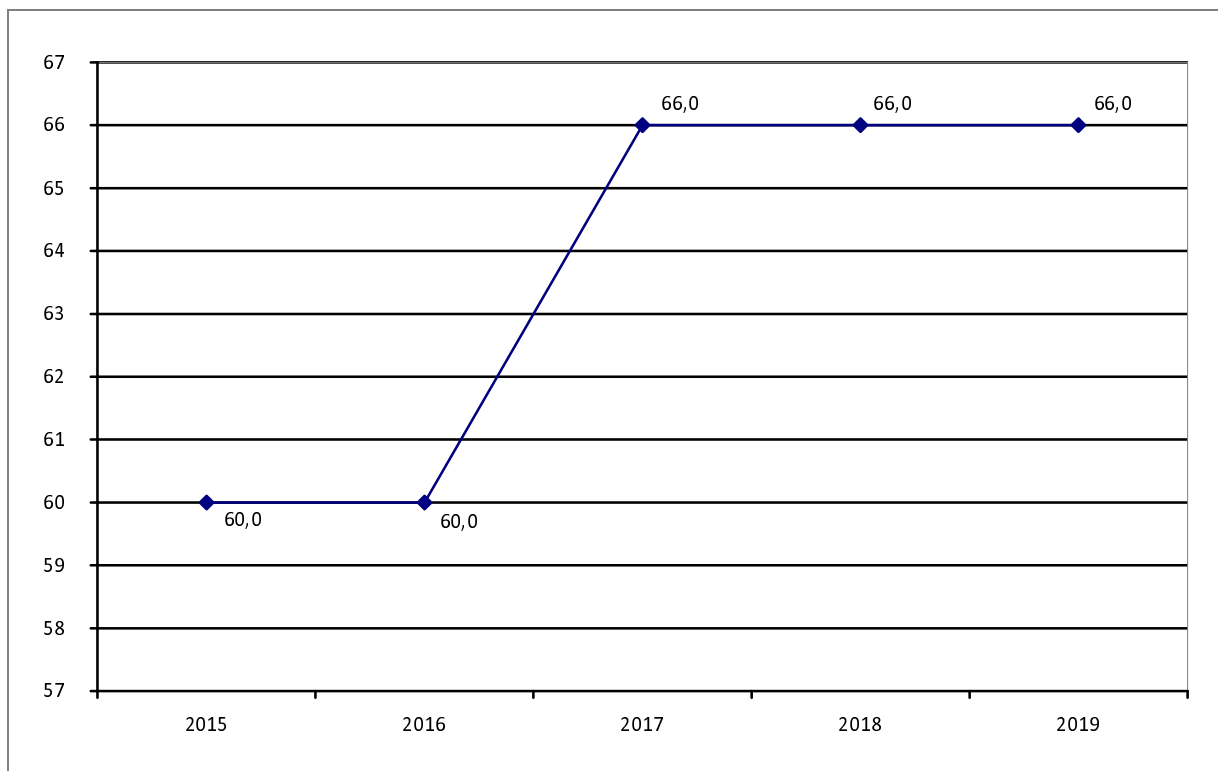
Abschlussprüfer

Der Jahresabschluss 2019 wurde von der
BTR Sumus GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Carl-Heydemann-Ring 55
18437 Stralsund
durchgeführt.

Gesamtbezüge Geschäftsführung und Aufsichtsrat 2015 - 2019 in T€

	2015	2016	2017	2018	2019
Geschäftsführung	60,0	60,0	66,0	66,0	66,0
Aufsichtsrat	-	-	-	-	-

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



Personalentwicklung 2015 - 2019

	2015	2016	2017	2018	2019
Beschäftigte	25	25	24	25	25
Auszubildende	-	-	-	-	-

Leistungskennzahlen 2015 - 2019

	2015	2016	2017***	2018	2019
Besucherstatistik (in Person)					
Erwachsene	65.790	52.076	51.380	56.926	60.646
Familienkarte	51.800	54.808	52.696	38.236	44.708
Kinder unter 6 Jahre	8.569	9.197	9.707	6.989	8.597
Kinder 6 – 16 Jahre	5.458	5.558	5.765	5.252	5.952
Ermäßigt	8.749	8.962	10.282	8.218	9.551
Gruppen ab 15 Personen	3.591	5.765	7.964	6.196	5.516
Kindergruppen	2.277	2.009	1.938	1.602	1.856
Eintrittspreise (in €)					
Erwachsene	9,00	9,00	11,00	11,00	11,00
Familienkarte **	20,00	20,00	28,00	28,00	28,00
Familienjahreskarte **	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00
Kinder unter 6 Jahre	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Kinder 6 – 16 Jahre	3,00	3,00	5,00	5,00	5,00
Ermäßigt *	7,50	7,50	9,00	9,00	9,00
Gruppen ab 15 Personen (pro Person)	7,50	7,50	9,00	9,00	9,00

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

** zwei Erwachsene und ein oder mehrere Kinder

*** Preiserhöhung zum 01.04.2017

Wichtigste Zahlungsströme zwischen der Stadt Waren (Müritz) und der Müritzeum gGmbH in den Jahren 2015 - 2019

	2015	2016	2017	2018	2019
Zuschuss Bau Sonnenschutzanlage	-	-	14,4	-	-
Zuschuss Erweiterung und Modernisierung Müritzeum Waren	-	-	9,7	-	36,1
Zuschuss Neubau und Neueinrichtung der Fischgaststätte „Fischers Küche“ im Müritzeum Waren	-	-	-	14,5	-

Geschäftsverlauf und Aufgabenerfüllung 2019

Das Jahr 2019 ist das zwölfte Kalenderjahr für die Müritzeum gGmbH. Das Müritzeum hat im Wesentlichen drei Ausrichtungen:

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

Eine wesentliche Qualitätssteigerung hat das Angebot Müritzeum durch die Neuprofilierung der Gastronomie erreicht. Die Partnerschaft mit den Müritzfischern wirkt sich positiv auf das Image des Müritzeums aus. Eine enge Zusammenarbeit in der Produktgestaltung und im Marketing zeigen positive Auswirkungen auf die Besucherzufriedenheit. Das Alleinstellungsmerkmal des Müritzeum, größte Aquarienlandschaft Deutschlands mit heimischen Süßwasserfischen, wird durch das erfolgreiche Marketing der Müritzfischer gestärkt. So entsteht ein beachtlicher wechselseitiger Nutzen für beide.

Um in den folgenden Jahren die Besucherzahlen wieder zu stabilisieren, sind das Vorantreiben der begonnenen Fördermaßnahmen und die damit verbundene Qualitätssteigerung des Müritzeums unerlässlich. Der neue Ausstellungsbestandteil UNESCO Weltkulturerbe Alte Buchenwälder hat bereits viel Interesse geweckt und neue Besucher in das Müritzeum geholt. Im nächsten Schritt soll die Neugestaltung des Foyers erfolgen. Sie ist von herausragender Bedeutung für ein erfolgreiches Attraktivitätskonzept für das Müritzeum in Waren (Müritz). Der große, hohe Raum ist Entree, Zentrum, Verteiler, Visitenkarte der Region und ein besonderer Erlebnisraum zugleich.

Ertragslage

Die Umsatzerlöse stiegen gegenüber dem Vorjahr um 173 T€.

Um perspektivisch die Umsatzerlöse stabil zu halten, ist ab April 2020 eine Erhöhung der Eintrittspreise vorgesehen und in die Wirtschaftsplanung eingestellt worden.

Für die Akzeptanz dieser Preiserhöhung ist die Steigerung der Qualität des Angebotes zwingend. Insbesondere die Umsetzung der Fördermaßnahmen soll hierzu beitragen.

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

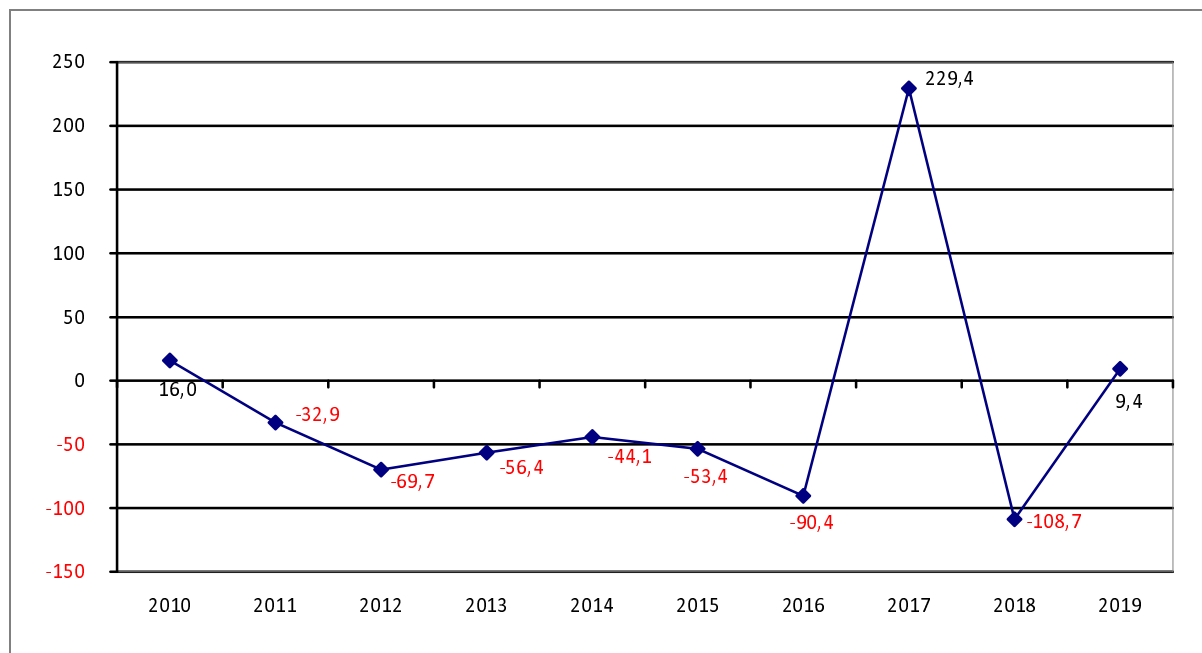
Insbesondere bei den Aufwendungen wird im Vergleich zu den Vorjahren auch in den weiteren Geschäftsjahren eine Kostensteigerung bei den Personalkosten zu verzeichnen sein. Grund dafür ist die stufenweise Angleichung der Gehälter an den Tariflohn. Diese Angleichung erfolgt in zwei Schritten. Der erste Schritt erfolgte bereits ab März 2019. Seit 2019 werden bereits Tarifangleichungen des TVÖD an die Mitarbeiter weitergegeben. Die zweite und endgültige Anpassung ist für Januar 2021 geplant. Ab 2021 werden die Mitarbeiter der Müritzeum gGmbH dann in Anlehnung an den TVÖD bezahlt. Aufgrund dieser Tatsache steigen die Personalkosten wesentlich in 2021.

Die Bildung einer ausreichenden Investitionsrückstellung aus Einnahmen, die im Wesentlichen aus Eintrittsgeldern und Shop-Umsätzen gewonnen werden, erfolgt im Rahmen der im Betreibervertrag festgelegten Höhe. Darüber hinaus ist es der Müritzeum gGmbH jedoch nicht möglich, über Eintrittsgelder die dringend notwendigen finanziellen Mittel für die Werterhaltung des Gebäudes und der Ausstellung aufzubringen.

Infolge der geplanten Umsatz- und Kostenentwicklung der Jahre 2020 - 2023 erwartet die gGmbH Jahresfehlbeträge für diesen Zeitraum. So weist das geplante Jahresergebnis für 2020 ein Minus von 103 T€ aus. Es ist davon auszugehen, dass ohne Zuschusszahlungen der Gesellschafter der Betrieb des Müritzeum zukünftig nicht mehr auskommen wird.

Um die Zuschusszahlungen erst ab 2021 notwendig werden zu lassen, wurde bereits für das Jahr 2019 ein Maßnahmenplan zur Konsolidierung erarbeitet.

Diagramm: Ergebnisentwicklungen von 2010 - 2019 (in T€)



Vermögens- und Finanzlage

Die größte Position der Aktivseite per 31. Dezember 2019 sind die liquiden Mittel i. H. v. 823 T€, die sich im Wesentlichen aus dem Bankguthaben ergeben. Auf der Passivseite der Bilanz stellen die Sonstigen Rückstellungen mit 641 T€ die größte Position dar. Hierin ist die Rückstellung für Instandhaltung mit 563 T€ enthalten. Die Eigenkapitalquote verringerte sich gegenüber dem Vorjahr um 1,3 % auf 32,01 % (Vorjahr 33,4 %).

Die Liquidität der Gesellschaft war zu jedem Zeitpunkt im abgelaufenen Geschäftsjahr gewährleistet, die Gesellschafter leisteten keine Zuschüsse.

Der Saldo der Ein- und Auszahlungen aus der laufenden Geschäftstätigkeit ist über den Planungszeitraum jedoch negativ, so dass hieraus eine Verringerung des Finanzmittelbestandes folgen würde. Diese kann durch die Gesellschaft allein nicht mehr abgefangen werden. Ab dem Jahr 2021 wurden in den Wirtschaftsplan notwendig werdende Zuschusszahlungen im Sinne des Verlustausgleichs eingestellt.

Ausblick

Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte hat eine Förderung i. H. v. 1,1 Mio. € durch das Wirtschaftsministerium für Investitionen in die touristische Infrastruktur erhalten. Ein Erweiterungsantrag i. H. v. 2,7 Mio. € wurde gestellt. Mit diesen Mitteln könnte durch die Modernisierungen in der Ausstellung ein Teil des Investitionsstaus abgearbeitet und der gute Marktplatz durch ständig neue Angebote stabilisiert werden.

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

In den Gesprächen mit dem Wirtschaftsministerium konnte die weitere Unterstützung der Müritzeum gGmbH besprochen werden. Die Änderung bzw. Erweiterung des aktuellen Förderantrages wurde weitestgehend mitgetragen.

Die umfangreichen Leistungserweiterungen ist für die Maßnahmen Foyer und Schaffung von Räumlichkeiten auf dem begrünten Dach inklusive der Aufwertung des Umfeldes für die zu schaffenden Räumlichkeiten vorgesehen. Angedacht ist im Grünbereich des Daches die Erweiterung

der Ausstellung im Freiluftbereich zum Thema „Lebensraum Insekten - vernetzte Natur“. Die Aktualisierung des Ausstellungsbestandteils „Zeitreise“ wurde ebenfalls positiv aufgenommen. Ein Gespräch mit dem Landesförderinstitut (LFI) regte zudem an, die Modernisierung der Aquarienlandschaft mit in die Leistungserweiterung aufzunehmen. Dies wurde entsprechend berücksichtigt. Die Leistungserweiterung des bestehenden Fördermittelantrags sichert eine 90 %-ige Förderhöhe. Die Übernahme des Eigenanteils von 10 % wird durch die Gesellschafter in Aussicht gestellt.

Als Besuchermagnet werden die 290 Grad - Präsentation im Forum und die Aufwertung des Ballonraumes durch die Präsentation einer Ballonfahrt über das „Land der Tausend Seen“ und der Ausstellungsbestandteil „UNESCO Weltnaturerbe Alte Buchenwälder“ gesehen.

Für den Erhalt des Gebäudes sind in absehbarer Zeit größere Ausgaben notwendig. Gleiches gilt für die umfangreiche Anlagentechnik im Aquarium. Hier konnte nun ein Großteil der zwingend notwendigen Investitionen in den Erweiterungsantrag zur bestehenden Fördermaßnahme aufgenommen werden. Leider decken diese nicht alle Aufwendungen ab. Teilweise müssen sofort Reparaturen vorgenommen werden. Aufgrund der Einzigartigkeit der Becken sind die Kosten als nicht geringfügig einzuschätzen und beeinflusst die finanzielle Lage des Müritzeums.

Zudem fallen altersbedingt allgemeine Reparaturen an, welche künftig in höherem Maße zu erwarten sind. Da die Technik sehr individuell auf das Müritzeum zugeschnitten ist, lässt sich hierfür keine verlässliche Planung aufstellen. Vergleichbare Einrichtungen gibt es nicht. Um den Tierschutz gewährleisten und nötigenfalls schnell reagieren zu können, ist es notwendig eine höhere Summe einzuplanen. Im Außenbereich um den Herrensee (Garten) sind Instandhaltungsarbeiten an den Wegen und Anlagen dringend erforderlich. Eine Überarbeitung des Gartens zur Steigerung der Attraktivität wäre wünschenswert. Diese wird schrittweise und teilweise erst nach Realisierung der Modernisierungsarbeiten in die Planung aufgenommen.

Probleme bereitet immer wieder das Gründach des Hauptgebäudes. Diese und ähnliche Schäden sind nicht planbar und, ohne die Liquidität der Müritzeum gGmbH zu gefährden, aus dem laufenden Haushalt nicht zu bestreiten. Für die Werterhaltung des Gebäudes entsteht ein Zuschussbedarf. Dieser kann durch den oben angeführten Erweiterungsantrag gemildert werden.

Das Müritzeum hat keine nicht notwendigen Geschäftsbereiche. Weitere Einnahmequellen sind durch den Shop und die Vermietung der Gastronomieflächen erschlossen.

Das Müritzeum, als eine besondere und bedeutende Einrichtung in Mecklenburg-Vorpommern, im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte sowie in der der Stadt Waren (Müritz), muss seine Attraktivität halten, besser noch steigern. Dazu sind Anstrengungen nötig, die aus oben genannten Gründen einen höheren Finanzbedarf erfordern. Mit immer wieder höheren Eintrittspreisen wird dieses Ziel nicht zu erreichen sein. Maßgebliche Unterstützung bieten hier die Fördermöglichkeiten seitens des LFI. Neben diesen muss aber perspektivisch auch seitens der Gesellschafter mehr getan werden. Es ist dringend Werterhaltung zu leisten, deren Investitionsvolumen die Möglichkeiten der Müritzeum gGmbH überschreiten.

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

Dazu zählen

- die intensive Zusammenarbeit mit dem Tourismusverband Mecklenburgische Seenplatte e. V. um Besucher im „Land der Tausend Seen“ zu akquirieren - die Müritzeum gGmbH bringt sich in Werbemaßnahmen ein und unterstützt insbesondere die Pressearbeit des Verbandes, beteiligt sich an Print- und online Kampagnen, wie „Ansommern“, „Indian Summer“ und an der neuen Kampagne „Haus am See - Familienurlaub in der Seenplatte“. Außerdem ist das Angebot in der Urlaubstipps-Broschüre vertreten, die durch den Verband die Tourismusinformation der Region vertrieben wird. Im Reisemagazin wird das Müritzeum an mehreren Stellen redaktionell vorgestellt. Es wird auf Messen und durch die Touristeninformationen der Region an den Kunden weitergegeben.

- Bewerbung des Müritzeum durch aktive Presse- und Medienarbeit, insbesondere mit verschiedenen Fernsehsendern, aber auch mit freien Journalisten (Zeitschriften / Blogs / Reiseführer),
- durch erhöhte Eintrittsgelder zunächst stabile Einnahmen trotz Schließzeiten bedingte geringerer Besucherzahlen,
- Steigerung der Attraktivität des Müritzeums durch das qualitativ hochwertige und regionale Angebot der umgestalteten Gastronomie – „Fischers Küche“ der Müritzfischer (Fischerei Müritz-Plau GmbH),
- Umsetzung der Fördermaßnahmen mit dem Ziel die anerkannte Marktpräsenz des Müritzeums in Besucherzahlen zu wandeln,
- Umfangreiche Marketingmaßnahmen mit dem Netzwerk Naturerlebniszentren, sechs weiteren Leuchttürmen der Erlebniswelten in Mecklenburg - Vorpommern und den Nationalen Naturlandschaften unter dem Dach des Tourismusverbandes Mecklenburg-Vorpommern z. B. in den verschiedenen Printprodukten des Tourismusverbandes Mecklenburg-Vorpommern e. V. online auf naturaffinen und Familien - Portalen,
- ständige Entwicklungen attraktiver Angebote als seitens der Umweltbildung.

Risiken

Das Müritzeum hat keine nichtnotwendigen Geschäftsbereiche. Weitere Einnahmequellen sind durch den Shop und die Vermietung der Gastronomieflächen erschlossen.

Für das 1. Quartal 2020 betragen die Umsatzerlöse 160,4 T€. Im Vorjahr waren es 174 T€. Grund für die negative Entwicklung ist der enorme Einnahmeeinbruch im März 2020 aufgrund Schließung des Müritzeums wegen der Corona-Pandemie.

Es werden alle Anstrengungen unternommen, um den Verlust der Gesellschaft im Geschäftsjahr 2020 zu beschränken. Die in der Krisensituation angelegten Hilfsmaßnahmen von Bund, Land und Kommunen werden hinsichtlich der Situation im Müritzeum analysiert und realisiert. Beispielsweise wurde mit dem Betriebsrat eine Betriebsvereinbarung zur Kurzarbeit geschlossen, um das vereinfachte Kurzarbeitergeld zur teilweisen Refinanzierung der Personalkosten zu erlangen.

Weitere, die Folgen der Corona - Krise abwendende Fördermittel, wie die Notbetriebshilfe für Zoos und Tierheime aus dem Sondervermögen „MV-Schutzfonds“ konnten erfolgreich akquiriert werden.

Bilanzen der Jahre 2015 - 2019 in T€

Aktiva					
	2015	2016	2017	2018	2019
A. Anlagevermögen	120,3	133,2	211,0	244,3	221,3
B. Umlaufvermögen					
Vorräte	36,4	30,9	20,1	16,4	36,7
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	17,6	12,1	62,4	46,0	30,0
Schecks, Kassenbestand	537,3	501,9	777,8	724,5	822,6
C. Rechnungsabgrenzungsposten	3,1	9,8	6,9	10,0	4,0
	714,6	687,9	1.078,2	1.041,3	1.114,6
Passiva					
	2015	2016	2017	2018	2019
A. Eigenkapital					
Gezeichnetes Kapital	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0
Gewinnrücklagen	169,8	169,8	169,8	169,8	169,8
Gewinnvortrag	175,8	122,4	32,0	261,4	152,7
Jahresgewinn/-verlust	-53,5	-90,4	-229,4	-108,7	9,4
	317,1	226,8	456,2	347,5	356,9
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen	0,0	0,0	71,7	76,6	69,9
C. Rückstellungen	361,4	412,4	509,9	576,7	639,9
D. Verbindlichkeiten	36,0	48,7	40,3	40,6	48,0
	714,6	687,9	1.078,2	1.041,3	1.114,6

Gewinn- und Verlustrechnung der Jahre 2015 - 2019 in T€

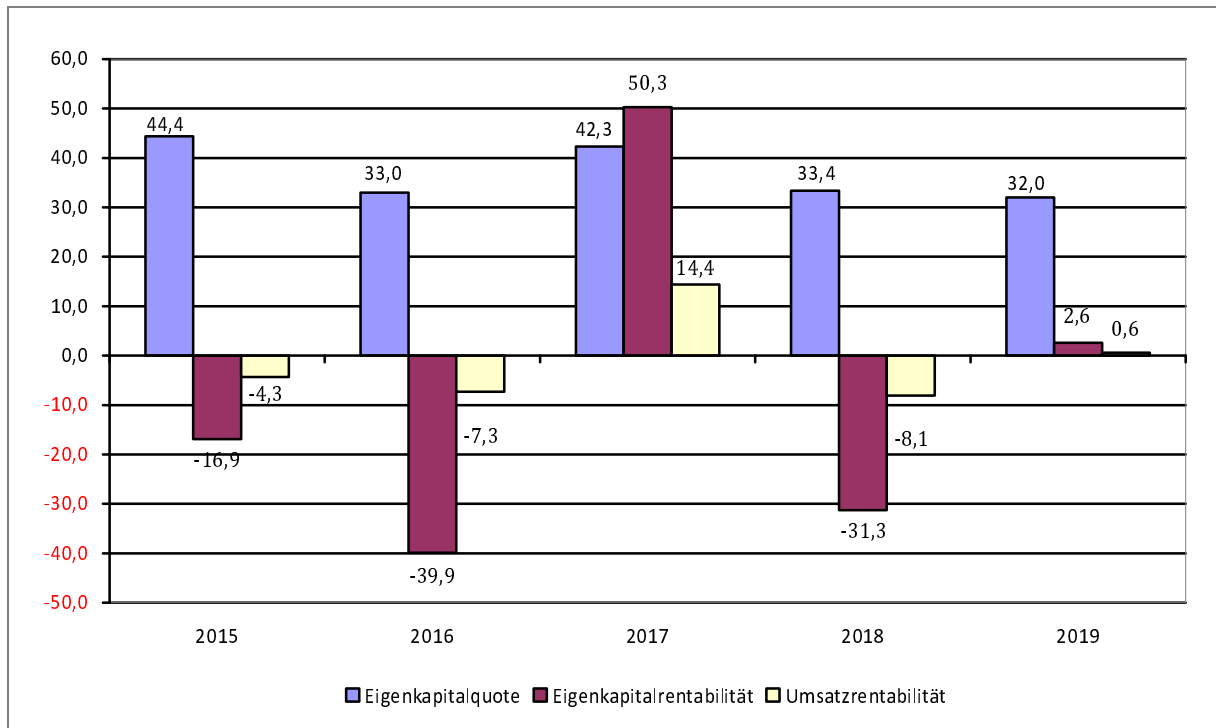
	2015	2016	2017	2018	2019
1. Umsatzerlöse	1.232,2	1.232,0	1.592,1	1.339,3	1.512,4
2. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	-	-	1,1	5,5	8,2
3. Sonstige betriebliche Erträge	83,1	84,9	45,2	43,4	62,5
4. Materialaufwand	109,4	138,8	103,6	125,6	114,6
5. Personalaufwand	682,9	688,6	714,2	766,8	844,2
6. Abschreibungen	24,9	26,5	32,3	40,1	39,7
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	549,5	551,7	560,6	558,1	573,2
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,3	0,1	2,5	-	-
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1,9	1,6	0,5	6,0	1,8
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-	-	0,1	-	0,1
11. Sonstige Steuern	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3
Jahresüberschuss	-53,5	-90,4	229,4	-108,7	9,4

Bilanz- und sonstige Kennzahlen 2015 - 2019

	2015	2016	2017	2018	2019
1. Eigenkapitalquote (in %)	44,4	33,0	42,3	33,4	32,0
2. Eigenkapitalrentabilität (in %)	-16,9	-39,9	50,3	-31,3	2,6
3. Umsatzrentabilität (in %)	-4,3	-7,3	14,4	-8,1	0,6
4. Liquidität 1. Grades (in %)	135,0	109,0	145,0	118,0	120,0
5. Liquidität 2. Grades (in %)	140,0	114,0	156,0	125,0	125,0
6. Liquidität 3. Grades (in %)	149,0	120,0	160,0	128,0	130,0
7. Cash Flow (in T€)					
7.1. aus laufender Geschäftstätigkeit	35,0	6,0	313,0	10,0	112
7.2. aus Investitionstätigkeit	-14,0	-41,0	-37,0	-63,0	-14
7.3. aus Finanzierungstätigkeit	-	-	-	-	-

Anmerkung: Die betriebswirtschaftlichen Kennzahlen werden auf Seite 6 erläutert.

Diagramm: Entwicklung der Kennzahlen der Kapitalstruktur und Rentabilität 2015 - 2019 (in %)



Zum 31. Dezember 2019 beträgt die **Liquidität** 1. Grades 120,0 %. Das kurzfristige Fremdkapital ist vollständig durch flüssige Mittel gedeckt. Nach Einzug der kurzfristigen Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände kommt es zu einer Liquidität 2. Grades i. H. v. 125,0 %. Unter Einbeziehung der offenen Forderungen ergibt sich eine Liquidität 3. Grades von 130,0 %.

Die Zahlungsfähigkeit der Müritzeum gGmbH war im Berichtszeitraum jederzeit gegeben. Der **Cashflow** zeigt auf, dass der Mittelzufluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit ausreichte um den Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit zu decken. Der Finanzmittelfonds zum 31.12.2019 nahm um 98 T€ zu.

5. Lebenshilfswerk Waren gGmbH

Kontaktdaten

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



Gründung

1991

Unternehmensgegenstand

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

Geschäftsführung

Frau Anke Koth

Gesellschafter *

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

Anteil am Stammkapital*

26,58 % =	7.230,00 €
23,52 % =	6.396,00 €
23,32 % =	6.344,00 €
26,58 % =	<u>7.230,00 €</u>
	<u>27.200,00 €</u>

Aufsichtsrat

Die Gesellschaft hat keinen Aufsichtsrat.

Beteiligungen

keine

Mitgliedschaften

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

Wichtige Verträge

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

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

Ausweis im Haushaltsplan der Stadt Waren (Müritz)

Produktkonto 626000.11120000 - Stammkapital

Abschlussprüfer

Der Jahresabschluss 2019 wurde von der
BRB Revision und Beratung KG
Wismarsche Straße 182
19053 Schwerin
durchgeführt.

Gesamtbezüge Geschäftsführung 2015 - 2019 in T€

	2015	2016	2017	2018	2019
Geschäftsführung					
Bezüglich der Angaben zu den Gesamtbezügen der Geschäftsführung wurde von der Schutzklausel nach § 286 Abs. 4 HGB Gebrauch gemacht.					

Personalentwicklung 2015 - 2019

	2015	2016	2017	2018	2019
Beschäftigte	150	173	175	184.	185
Auszubildende	-	-	-	-	-

Leistungskennzahlen 2015 - 2019

	2015	2016	2017	2018	2019
Kindergarten „Lütt Matten“					
Betreute Kinder (im Jahresdurchschnitt)	97,17	91,92	88,83	113,00***	114,67
Kindergarten „Buntes Leben“**					
Betreute Kinder (im Jahresdurchschnitt)	59,5	59,09	58,25	60,41	95,75
Fördergruppe					
Betreute Personen (im Jahresdurchschnitt)	12,58	13,33	10,67	11,83	11,92
Tagesstätte*					
Betreute Personen (im Jahresdurchschnitt)	4,79	5,33	5,42	6,00	6,00
Fördergruppe Teschenberg**					
Betreute Personen (im Jahresdurchschnitt)	-	6,50	9,00	9,50	10,00

* Zugehörigkeit zur Lebenshilfswerk Waren gGmbH ab 01.01.2015

** Eröffnung am 01.09.2016

*** Angabe lt. Prüfbericht des Jahres 2019

Wichtigste Zahlungsströme zwischen der Stadt Waren (Müritz) und der Lebenshilfswerk Waren gGmbH in den Jahren 2015 - 2019

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

Geschäftsverlauf und Aufgabenerfüllung 2019

Zu Jahresbeginn wurde die Vorderseite des Mansarddaches in der Gievitzer Straße 1 wegen loser Dachpfannen erneuert. Am Dach der Montagewerkstatt in der Gievitzer Straße 88 mussten ebenfalls Reparaturarbeiten wegen eines Regenwassereintritts in den Innenraum ausgeführt werden.

Die Kantine Gievitzer Straße 1, die Garagen der Gievitzer Straße 1, das Kakteenhaus am Tiefwareensee, die Terrasse der Wohneinrichtung am Teschenberg sowie die Eingangstreppe der Villa wurden renoviert bzw. saniert. Die Wohneinrichtung am Teschenberg wurde mit einer neuen Küche ausgestattet.

Am 21. Mai 2019 wurde das 40. Jubiläum der Werkstatt für behinderte Menschen feierlich auf der Halbinsel am Tiefwareensee begangen.

Durch den Gesellschafterbeschluss und die erfolgreich geführte Vergütungsverhandlung konnte der Haustarif der Lebenshilfswerk Waren gGmbH ab Oktober 2019 an den Tarif des öffentlichen Dienstes (Stand 2019) angepasst werden. Die Fachkräfte erhielten, je nach Eingruppierung, eine Gehaltssteigerung zwischen 2,8 % und 3,0 %.

Für das Großprojekt Neubau einer Großküche mit Kantine und Verwaltung fand am 15.10.2019 der offizielle Spatenstich statt. Die Grundsteinlegung erfolgte am 20. Dezember 2019.

Das Geschäftsjahr 2019 war ein erfolgreiches. Die Erträge konnten im Vergleich zum Vorjahr um 929 T€ auf 13.475 T€ gesteigert werden. Das entspricht einer prozentualen Erhöhung von 7,40 %. Die Werkstatterlöse wurden um 4,74 % auf 2.337 T€ gesteigert.

Der erwirtschaftete Jahresüberschuss 2019 beträgt 684 T€. Der Bilanzgewinn beläuft sich nach Bildung der Rücklagen auf 0 T€.

Ertragslage

Die Erträge aus den Leistungsentgelten, den Betriebsmittelzuschüssen Kiga, den pauschalen Landesmitteln nach KiföG M-V, den Erlösen Kiga, den Erstattungen der SV-Beiträge für Betreute sowie den übrigen Erlösen sind vom Vergleich zum Vorjahr um 9 % auf 10.863 T€ angestiegen.

Für den Bereich der Leistungsentgelte können folgende Aussagen getätigt werden:

- **Kindergarten Lütt Matten:**

Die Erlöse im Kindergarten „Lütt Matten“ sind im Regelbereich im Jahr 2019 im Vergleich zum Vorjahr um 73,0 T€ gestiegen. Grund für den Anstieg sind die Mehreinnahmen aus der Neuverhandlung des Regelkostensatzes i. H. v. 68,9 T€ sowie die im Gegensatz zum Vorjahr um 0,6 T€ erhöhten pauschalen Landesmittel. Hinzu kommen Mehreinnahmen i. H. v. 3,5 T€ aufgrund der minimal höheren Belegung. Besuchten 2018 durchschnittlich 113,00 Kinder den Kindergarten, waren es in 2019 durchschnittlich 114,67 Kinder.

Im Bereich der Einzelbetreuung und im integrativen Bereich sind in 2019 Erlöse um 4,5 T€ gesunken. Erhielten in 2018 im Durchschnitt 4,6 Kinder eine Einzelbetreuung, so waren es in 2019 nur 3,3 Kinder. Somit wurden im Bereich der Einzelbetreuung 26,2 T€ weniger erwirtschaftet als im Vorjahr. Im integrativen Bereich wurden durch die Erhöhung des Kostensatzes zum 01. März 2019 von 35,76 € auf 36,65 € Mehreinnahmen i. H. v. 8,4 T€ erzielt. Durch den Anstieg in der Belegung der integrativen Plätze von 24,92 Kindern in 2018 auf 25,92 Kinder in 2019 wurden Mehreinnahmen i. H. v. 13,3 T€ erzielt.

Durch das Bundesprogramm Sprachkiga erhielt der Kindergarten, wie im Vorjahr, Zuschüsse für 12 Monate i. H. v. insgesamt 25,0 T€.

Des Weiteren wurden analog zum Vorjahr Eingliederungszuschüsse zu den Personalkosten i. H. v. 1,9 T€ eingenommen

- **Kindergarten Bunttes Leben:**

Die Erlöse im Kindergarten „Bunttes Leben“ sind im Regelbereich im Jahr 2019 im Vergleich zum Vorjahr um 264,5 T€ angestiegen. Der Grund für die Steigerung ist zum einen die Belegung mit einem Anteil von 117,3 T€. Diese betrug in 2019 im Jahresdurchschnitt 95,75 Kinder, in 2018 besuchten durchschnittlich 76,92 Kinder den Regelbereich des Kindergartens. Ein weiterer Grund für die Steigerung ist der zum 01. September 2019 neu verhandelte Kostensatz mit einem Anteil von 129,6 T€. An pauschalen Landesmitteln nach KiföG wurden in 2019 für den Kindergarten „Bunttes Leben“ 21,1 T€ mehr gezahlt. Bei den Sonstigen Erlösen wurden in 2019 3,5 T€ weniger erzielt als 2018.

Im integrativen Bereich und im Bereich der Einzelbetreuung konnten die Erlöse im Vergleich zu 2018 in 2019 um 21,9 T€ erhöht werden. Die Erlöse im Bereich der Einzelintegration sind um 28,4 T€ gesunken. Im Jahr 2019 wurden durchschnittlich 0,6 Kinder im Rahmen einer Einzelintegration betreut, in 2018 waren es noch 1,5 Kinder. Im integrativen Bereich konnten in 2019 50,3 T€ mehr Erlöse realisiert werden als in 2018. Grund für die Steigerung ist zum einen die durchschnittlich höhere Belegung von 19,75 Kindern in 2019 im Vergleich zu 16,5 Kindern in 2018, wodurch 44,9 T€ mehr Erlöse erzielt wurden. Zum anderen erklären sich die Mehrererlöse durch die Erhöhung des Kostensatzes zum 01. März 2019, wodurch 5,4 T€ mehr Erlöse als im Vorjahr erzielt wurden.

- **Frühförderung:**

Die Erlöse der mobilen Frühförderung konnten in 2019 um 33,9 T€ gesteigert werden. Grund für die Steigerung ist, dass im Gegensatz zum Vorjahr, 163 Fachleistungsstunden mehr geleistet wurden (2018 = 1.839,0 FLSt.; 2019 = 2.002,0 FLSt.).

- **Fördergruppe Gievitzer Straße:**

Die durchschnittliche Belegung erhöhte sich im Vergleich zum Vorjahr leicht um 0,09 Betreute. 2019 wurden 11,92 Personen betreut, 2018 waren es 11,83 Betreute. Die Betreuungserlöse erhöhten sich um 10,2 T€

- **Fördergruppe Neustrelitz:**

Die durchschnittliche Auslastung betrug, wie auch im Jahr 2018, 6 Betreute. Die Betreuungserlöse stiegen gegenüber dem Vorjahr um 5,7 T€.

- **Fördergruppe Teschenberg:**

Die durchschnittliche Auslastung betrug 10,0 Betreute. Es wurden Betreuungskosten in Höhe von 228,8 T€ vereinnahmt.

- **Betreutes Wohnen:**

Im Bereich des Betreuten Wohnens sind die Erlöse um 52,3 T€ angestiegen. 2019 wurden durchschnittlich 38,42 Personen betreut, 2018 hingegen 35,75 Betreute.

- **Essengeld:**

Die Einnahmen beim Essengeld haben sich 2019 gegenüber dem Vorjahr um 0,35 T€ vermindert. An der Essensversorgung haben 2019 durchschnittlich 248,18 Mitarbeiter teilgenommen; 230,24 Mitarbeiter aus dem Arbeitsbereich und 17,94 Mitarbeiter aus dem Berufsbildungsbereich. 2018 nahmen noch durchschnittlich 257,94 Mitarbeiter an der Essensversorgung teil.

- **Betreuungskosten behinderte Mitarbeiter:**

Die Betreuungskosten (Erträge aus Vergütungssätzen) erhöhten sich im Vergleich zum Vorjahr um 258,5 T€. Folgende Sachverhalte erklären diese Steigerung:

Im Jahr 2019 haben sich die Belegungszahlen im Berufsbildungsbereich (BBB) durchschnittlich um 2,5 Teilnehmer leicht gesteigert. Die Belegung stieg von 15,75 Mitarbeitern (MA) auf 18,25 MA (2013 = 27,08 MA; 2014 = 23,58 MA; 2015 = 20,50 MA; 2016 = 20,00 MA; 2017 = 13,83 MA; 2018 = 15,75 MA; 2019 = 18,25 MA). Die Einnahmen des BBB sind zum Vorjahr um 47,9 T€ angestiegen.

Im Arbeitsbereich wurden Mehreinnahmen i. H. v. 215,8 T€ generiert. Maßgeblich ist die ab Oktober 2018 verhandelte Vergütungssatzsteigerung i. H. v. 11,61 % sowie eine Erhöhung des Vergütungssatzes um 5,87 % ab Oktober 2019.

Die Betreuungskosten des Wohnheimes Teschenberg verringerten sich 2019 um 2,3 T€. Waren es 2018 noch 359,3 T€ sind es 2019 nur 357 T€. Dieses ist mit dem Auszug eines Bewohners und der nicht anschließenden Belegung des Bewohnerzimmers, mangels fehlender Kostenzusage durch den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte zu begründen.

Im Wohnheim Müritz Hof erhöhten sich die Betreuungskosten um 10,7 T€ gegenüber 2018. Die im Oktober 2018 ausgehandelten Vergütungssätze mit einer Steigerung von 13,27 % sind hier als Grund anzuführen.

Die Erlöse des Wohnheimes am Kietz verminderten sich um 13,6 T€. Hier konnte 2019 lediglich eine Auslastung von 31,58 Bewohnern erreicht werden; 2018 waren alle 32 Bewohnerplätze belegt.

- **Sozialversicherung Behinderte:**

Die Sozialversicherungsbeiträge erhöhten sich um 52,1 T€. Trotz der gesunkenen Auslastung im Werkstattbereich, von durchschnittlich 6,67 MA, resultiert die Erhöhung aus der jährlichen Anpassung der Beitragsbezugsgröße.

- **Mieteinnahmen:**

Die Mieteinnahmen einschließlich Nebenkosten sind um 1,8 T€ gestiegen. Neben zwei Anpassungen der Kaltmiete bei Neuvermietung, sind die Anpassungen bei den Betriebskostenerstattungen und die Vorauszahlung der Heizkosten an die Verbräuche des Vorjahres, ursächlich für den Anstieg.

- **Sonstige betriebliche Erträge:**

Bei den sonstigen betrieblichen Erträgen haben sich die Einnahmen insgesamt um 22,06 % gegenüber dem Vorjahr verringert. Die aufzulösenden Investitionszuschüsse haben sich, durch das Auslaufen des Auflösungszeitraumes, gegenüber dem Vorjahr um 81,4 T€ verringert. Dem gegenüber stehen die Mehreinnahmen bei Spenden und den Lohnkostenzuschüssen i. H. v. 19,8 T€.

- **Werkstatterlöse:**

Die Werkstatterlöse, bereinigt um die Innenumsätze, konnten um 4,74 % auf 2.336,9 T€ gegenüber 2018 gesteigert werden. Das entspricht einem absoluten Anstieg von 105,8 T€ gegenüber dem Vorjahr.

Die Gesamtaufwendungen (ohne Zinsaufwand) der Gesellschaft erhöhten sich 2019 gegenüber 2018 um 853 T€. Das entspricht einer Steigerung von 7,15 %. Den wesentlichen Anteil i. H. v. 756,6 T€ haben die Personalkosten einschließlich aller Nebenkosten. Hier wirkt sich die im Oktober 2018 umgesetzte Angleichung an den Tarif des öffentlichen Dienstes mit rund 11 % umfänglich aus. Darüber hinaus wurde im Oktober 2019 eine weitere Steigerung von rund 3 % vorgenommen. Für die Personalkosten der Betreuten wurden 27 T€ mehr aufgewandt. Der Wareneinsatz erhöhte sich um 36,2 T€. Die Raum- und Bewirtschaftungskosten erhöhten sich um 99,5 T€. Im abgelaufenen Wirtschaftsjahr mussten für die Unterhaltung der Gebäude und

Grundstücke 62,65 % mehr als im Jahr 2018 investiert werden. Bei den Verwaltungskosten kam es 2019 zu Mehrausgaben i. H. v. 14,5 T€.

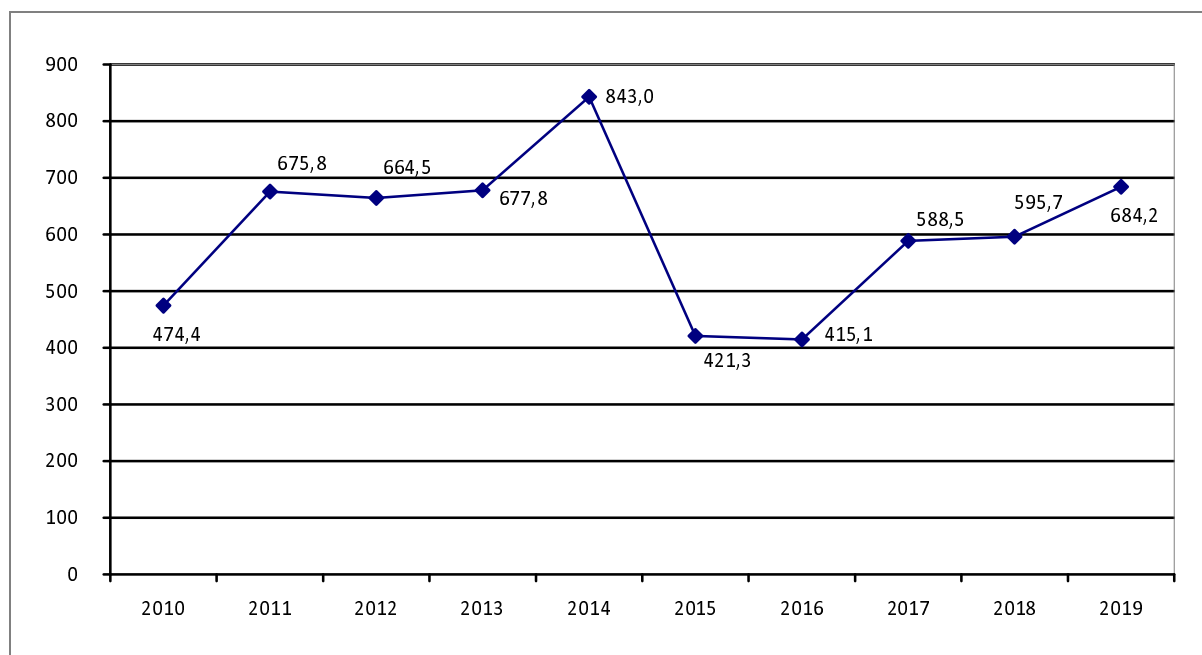
Zu Verringerungen kam es bei den Abschreibungen mit 3,8 T€, bei Materialaufwand mit 35,7 T€ sowie bei den übrigen Aufwendungen mit 41,3 T€.

- **Personal- und Sozialbereich:**

Der durchschnittliche Personalbestand erhöhte sich gegenüber 2018 um eine Fachkraft auf 185 Fachkräfte.

Die Personalkosten stiegen gegenüber dem Vorjahr um 11,55 %. Sie beliefen sich, ohne Personalkosten für die Betreuten, auf 7.307,6 T€. Die Personalkosten für die Betreuten beliefen sich im Geschäftsjahr auf 2.470,9 T€.

Diagramm: Ergebnisentwicklungen von 2010 - 2019 (in T€)



Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme beläuft sich zum 31. Dezember 2019 auf 16.490 T€. Das ist eine Erhöhung zum Vorjahr von 3,89 %.

Das Anlagevermögen verringerte sich um 18 T€ auf 10.306 T€. Die Abschreibungen verminderten sich um 0,53 % auf 708 T€.

Im laufenden Geschäftsjahr wurden 698 T€ an Investitionen in das Anlagevermögen getätigt.

Die Arbeiten an den Außenanlagen sowie einige Nacharbeiten wurden, am 19. Oktober 2018 eröffneten Erweiterungsbau der Kindertagesstätte „Buntes Leben“ und der Neubau der Tagesförderstätte, im Jahr 2019 beendet. Die geplanten Baukosten betragen 1.386 T€. Die Gesamtkosten nach Abschluss der Arbeiten belaufen sich auf 1.438 T€. Es kam zu einer Kostenverschiebung zu Ungunsten der Kindertagesstätte. Das hatte zur Folge, dass der gewährte Zuschuss der Aktion Mensch für den Neubau der Tagesförderstätte i. H. v. 140 T€, entsprechend der prozentualen Abweichung gegenüber den beantragten Gesamtkosten, auf 98 T€ eingekürzt wurde. Nach Prüfung des beantragten Zuschusses für die Kinderbetreuungsfinanzierung 2015 - 2018 wurde der gewährte Zuschussbetrag i. H. v. 116 T€ Ende des Jahres 2019 ausgezahlt. Die Abrechnung der Zuwendung der „Stadtentwicklung - EFRE“ befindet sich derzeit noch in der Prüfung. Daher steht die bewilligte Förderung i. H. v. 385 T€ noch aus.

Der Neubau der Großküche mit Betriebsrestaurant und Verwaltung wurde planmäßig im September 2019 begonnen. Die veranschlagten Kosten i. H. v. 4.025 T€ (Brutto), ohne Grundstück, werden über Kredit- und Eigenmittel finanziert. Der Kredit i. H. v. 1 Mio. € wurde Ende März 2020 vollständig abgerufen. Bisher kam es bei den Bauarbeiten zu keinen zeitlichen Verzögerungen. Die Baumaßnahme soll im März 2020 fertiggestellt werden.

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

Die Unterhaltungsmaßnahmen für das Geschäftsjahr 2019 beliefen sich auf 293,7 T€.

Das Umlaufvermögen erhöhte sich um 11,52 % auf 6.179 T€.

Der Finanzmittelbestand betrug zum Jahresende 5.035 T€.

Das Eigenkapital erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um 5,58 % auf 12.946 T€. Das entspricht 78,51 % der Bilanzsumme, im Vorjahr betrug das Eigenkapital 77,25 % der Bilanzsumme.

Die Sonderposten für Investitionszuschüsse wurden um 91 T€ gegenüber 2018 gemindert. Sie belaufen sich zum 31. Dezember 2019 auf 2.319 T€.

Die Verbindlichkeiten erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr um 24 T€ auf 750 T€.

Die Vermögens- und Finanzlage ist als gut zu bezeichnen.

Ausblick

Die Verhandlungen zum neuen Landesrahmenvertrag zogen sich ins Jahr 2019. Über die Inhalte des Landesrahmenvertrages waren sich die Verhandlungsparteien einig, jedoch konnte die Inkraftsetzung des Landesrahmenvertrages zum 01. Januar 2020 wegen der unterschiedlichen Auffassungen zur Finanzierung der Kosten nach dem Konnexitätsprinzip nicht eintreten. Es wurden für das Jahr 2020 entsprechende Übergangsregelungen mit den Leistungsträgern vereinbart. Diese ermöglichen den Leistungserbringern die Finanzierung für das Jahr 2020. Durch das Land M-V wurde die Anwendung der Inhalte aus dem neuen Landesrahmenvertrag ab 01. Januar 2020 per Rechtsverordnung erlassen. Mit dem neuen Landesrahmenvertrag ist eine Umstellung auf Fachleistungsstunden und damit eine personenzentrierte Leistung beabsichtigt. Instrument der neuen Bedarfsermittlung ist die ITP (Integrierte Teilhabepflicht). Die über dieses Verfahren ermittelten Fachleistungsstunden bilden die Grundlage für die zu verhandelnden Vergütungen. Die Begutachtung wiederum stellt eine sehr personal- und zeitintensive Prozedur da, die der Leistungsträger aufgrund der Vielzahl von Betreuten im Körperschaftsgebiet nur nach und nach umsetzen kann. Aus diesem Grunde ist von einer Fortschreibung mittels Übergangslösung für das Jahr 2020 hinaus auszugehen. Nach der umfangreichen Begutachtung der zu Betreuenden könnte im negativen Fall eine Absenkung der Betreuungsleistungen zustande kommen. Dies wird gegebenenfalls Veränderungen bei der vorgehaltenen Infrastruktur und den personellen Ausstattungen nach sich ziehen. Unter der Maßgabe, dass das BTHG auf eine personenzentrierte Hilfeleistung abzielt, müsste jedoch nach der fachlichen Einschätzung eher von einer Erhöhung des Personalschlüssels auszugehen sein. Um zukünftig das Fachpersonal zu binden und auch entsprechendes Fachpersonal für zu besetzende Stellen zu finden, ist es wichtig, sich von den vielen Mitbewerbern durch eine ansprechende Vergütung und gute Arbeitsbedingungen, wie Ausstattung und Beschaffenheit des Arbeitsplatzes, und durch betriebliche Zusatzleistungen, abzugrenzen.

Die Auslastung des Berufsbildungsbereiches ist immer noch auf einem sehr niedrigen Niveau. 2019 hat sich die Teilnehmerzahl um 2,5 auf 18,25 Teilnehmer leicht erhöht. Von 2012 an waren die durchschnittlichen Teilnehmer von 33,33 auf 15,75 Teilnehmer im Jahr 2018 gesunken.

Im Rahmen des Risikomanagements werden Risiken beschrieben, analysiert und bewertet. Für die Risikosteuerung sind Maßnahmen und Verantwortungen festgelegt. Zu den Risiken zählt u. a. auch der Verlust eines Großauftrages. Dieser wird im Schadensausmaß mit „mittel“ bewertet.

Maßnahmen, um einem Verlust entgegenzuwirken, sind die Qualität der erbrachten Leistung und

Kommunikation mit dem Auftraggeber. Dies führt zu einer guten Kundenbindung. Verantwortlich sind hier der Werkstattleiter und die Fachkräfte vor Ort.

Darüber hinaus ist die gGmbH bestrebt, immer wieder neue Aufträge zu akquirieren. In einer Region, die weniger industriell geprägt ist, sind diese Aufträge jedoch weniger groß, sind handwerklicher Natur oder werden als Dienstleistung erbracht.

Das im März eingetretene, jedoch bislang nicht vorstellbare, Szenario einer Pandemie und deren weltweite Auswirkungen, lassen sich bis dato noch nicht vorhersehen. Gleiches ist zu den direkten Auswirkungen auf die Lebenshilfswerk Waren gGmbH zu sagen. Um den neuen Anforderungen gerecht zu werden, wird ein Maßnahmenkonzept als Erweiterung der Gefährdungsbeurteilung sowie ein Pandemieplan zur Erweiterung des Qualitätsmanagements erarbeitet.

Für das Geschäftsjahr 2020 geht die Geschäftsführung zum jetzigen Zeitpunkt dennoch von einem positiven Jahresergebnis (in einer Bandbreite bis zu 707 T€) aus.

Risiken

Für die Lebenshilfswerk Waren gGmbH bestehen keine bestandsgefährdenden Risiken.

Ziel des Finanz- und Risikomanagements der Gesellschaft ist die Sicherung gegen finanzielle Risiken jeglicher Art. Beim Finanzmanagement verfolgt das Unternehmen eine konservative Risikopolitik. Dadurch wird gewährleistet, dass bei Entwicklungen, die den Fortbestand der Gesellschaft gefährden und nachhaltig negativ beeinflussen können, frühzeitig gegengesteuert werden kann.

Das Auftreten und die Auswirkungen einer möglichen Pandemie müssen heutzutage aufgrund der Globalisierung als Risiko in Erwägung gezogen werden. Beim Risikomanagement ist dieses Szenario entsprechend einzubeziehen.

Bilanz der Jahre 2015 - 2019 in T€

Aktiva					
	2015	2016	2017	2018	2019
A. Anlagevermögen	10.383,6	9.859,2	9.664,1	10.324,9	10.306,5
B. Umlaufvermögen					
Vorräte	133,6	129,9	141,4	145,8	146,4
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	644,4	673,5	738,3	850,2	997,6
Schecks, Kassenbestand	4.105,3	4.677,4	4.999,1	4.544,8	5.035,0
C. Rechnungsabgrenzungsposten	2,9	2,9	3,9	6,6	4,7
	15.269,8	15.342,9	15.546,7	15.872,3	16.490,1
Passiva					
	2015	2016	2017	2018	2019
A. Eigenkapital					
Gezeichnetes Kapital	14,2	27,2	27,2	27,2	27,2
Nicht eingeforderte ausstehende Einlage	-6,6	-	-	-	-
Eigene Anteile	-6,4	-6,4	-6,4	-6,4	-6,4
Kapitalrücklage	515,7	515,7	515,7	515,7	515,7
Gewinnrücklagen	10.118,8	10.540,9	11.129,4	11.725,0	12.409,2
Bilanzgewinn	7,0	0,0	0,0	0,0	
	10.655,7	11.077,4	11.665,9	12.261,5	12.945,7
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen	3.069,5	2.793,3	2.546,2	2.409,7	2.318,7
C. Rückstellungen	407,3	598,2	607,6	471,9	473,9
D. Verbindlichkeiten	1.123,3	862,5	720,5	725,8	750,0
E. Rechnungsabgrenzungsposten	13,9	11,4	6,6	3,3	1,8
	15.269,8	15.342,9	15.546,7	15.872,3	16.490,1

Gewinn- und Verlustrechnung der Jahre 2015 - 2019 in T€

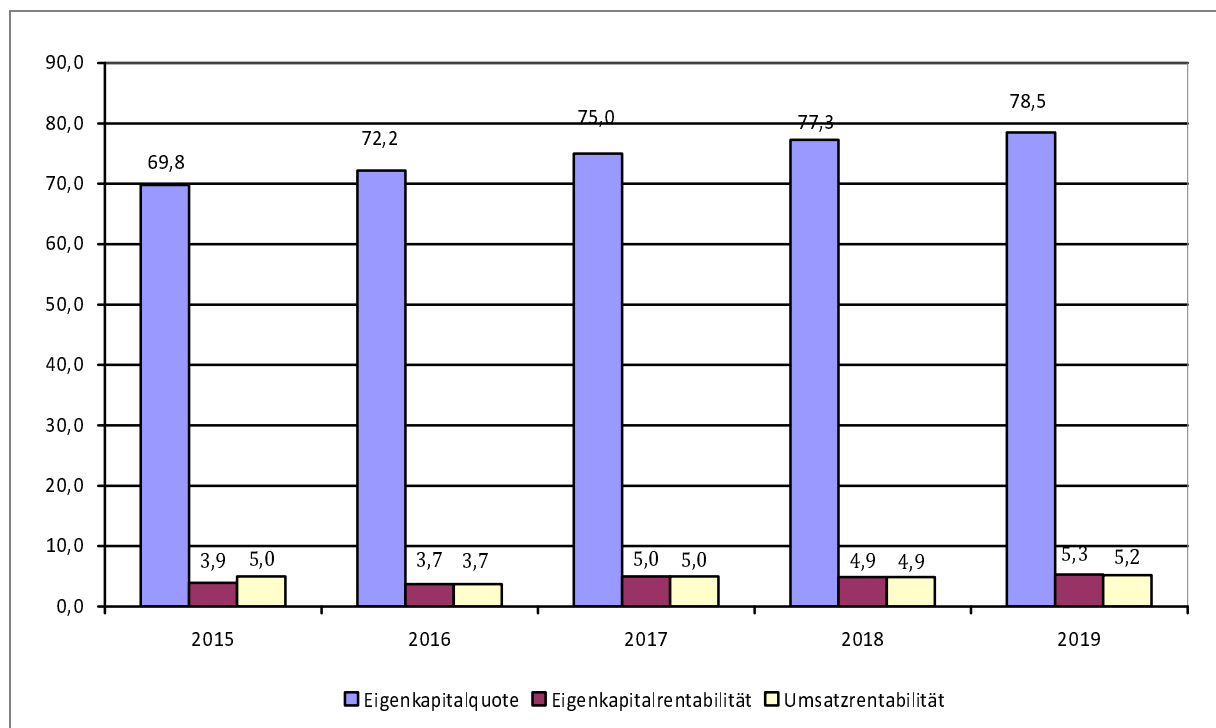
	2015	2016	2017	2018	2019
1. Umsatzerlöse	8.370,3	11.224,7	11.740,4	12.241,7	13.246,5
2. Sonstige betriebliche Erträge	2.945,4	341,1	447,6	292,9	228,3
3. Materialaufwand	458,2	1.318,4	1.294,4	1.359,3	1.359,8
4. Personalaufwand	5.606,2	8.111,3	8.670,5	8.994,8	9.778,5
5. Abschreibungen	676,9	709,0	739,1	711,9	708,1
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	4.130,7	952,6	893,5	858,2	930,9
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	43,2	32,9	25,1	11,7	0,3
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	61,0	32,2	24,3	22,6	9,8
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,9	0,9	-0,7	0,5	0,5
10. Sonstige Steuern	3,7	59,3	3,4	3,3	3,3
11. Jahresüberschuss	421,3	415,1	588,5	595,7	684,2
12. Gewinnvortrag	522,8	7,0	-	-	-
13. Entnahme aus anderen Gewinnrücklagen	20,6	131,2	1,4	21,0	8,0
14. Einstellung in andere Gewinnrücklagen	957,7	553,2	589,9	616,7	692,2
15. Bilanzgewinn	7,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Bilanz- und sonstige Kennzahlen 2015 - 2019

	2015	2016	2017	2018	2019
1. Eigenkapitalquote (in %)	69,8	72,2	75,0	77,3	78,5
2. Eigenkapitalrentabilität (in %)	3,9	3,7	5,0	4,9	5,3
3. Umsatzrentabilität (in %)	5,0	3,7	5,0	4,9	5,2
4. Liquidität 1. Grades (in %)	906,2	1.274,4	1.628,3	1.360,5	1.204,5
5. Liquidität 2. Grades (in %)	1.048,3	1.455,0	1.868,7	1.614,9	1.443,2
6. Liquidität 3. Grades (in %)	1.077,9	1.493,5	1.914,6	1.658,7	1.478,2
7. Cash Flow (in T€)					
7.1. aus laufender Geschäftstätigkeit	1.124	1.001	1.027	k. A.	k. A.
7.2. aus Investitionstätigkeit	-912	-170	-544	k. A.	k. A.
7.3. aus Finanzierungstätigkeit	-5	-259	-161	k. A.	k. A.

Anmerkung: Die betriebswirtschaftlichen Kennzahlen werden auf Seite 6 erläutert.

Diagramm: Entwicklung der Kennzahlen der Kapitalstruktur und Rentabilität 2015 - 2019 (in %)



Zum 31. Dezember 2019 beträgt die **Liquidität 1. Grades** 1.204,5 %. Das kurzfristige Fremdkapital ist vollständig durch flüssige Mittel gedeckt. Nach Einzug der kurzfristigen Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände kommt es zu einer Liquidität 2. Grades i. H. v. 1.443,2 %. Unter Einbeziehung der offenen Forderungen ergibt sich eine Liquidität 3. Grades von 1.478,2 %.

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

6. Überregionales Ausbildungszentrum Waren gGmbH

Kontaktdaten

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



Gründung

2017

Unternehmensgegenstand

Gegenstand der Gesellschaft ist die Förderung von

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

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

Geschäftsführung

Herr Andreas Jadatz

Gesellschafter

Anteil am Stammkapital

Mecklenburger Metallguss GmbH	20,53 % =	10.265,00 €
Stadt Waren (Müritz)	19,75 % =	9.875,00 €
Möwe Teigwarenwerk GmbH	18,17 % =	9.085,00 €
Stadtwerke Waren GmbH	15,00 % =	7.500,00 €
Wohnungsbaugesellschaft Waren mbH	13,43 % =	6.715,00 €
Werbe-Licht Dr. Jahn GmbH	12,64 % =	6.320,00 €
Rolf Piller	0,48 % =	<u>240,00 €</u>
		<u>50.000,00 €</u>

Aufsichtsrat

Die Gesellschaft hat keinen Aufsichtsrat

Beteiligungen

Mecklenburger Bildungsinstitut GmbH 25.000,00 €

Mitgliedschaften

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

Wichtige Verträge

Keine Angaben

Ausweis im Haushaltsplan der Stadt Waren (Müritz)

Produktkonto 626000.11120000 – Kapitaleinlage, Stammkapital

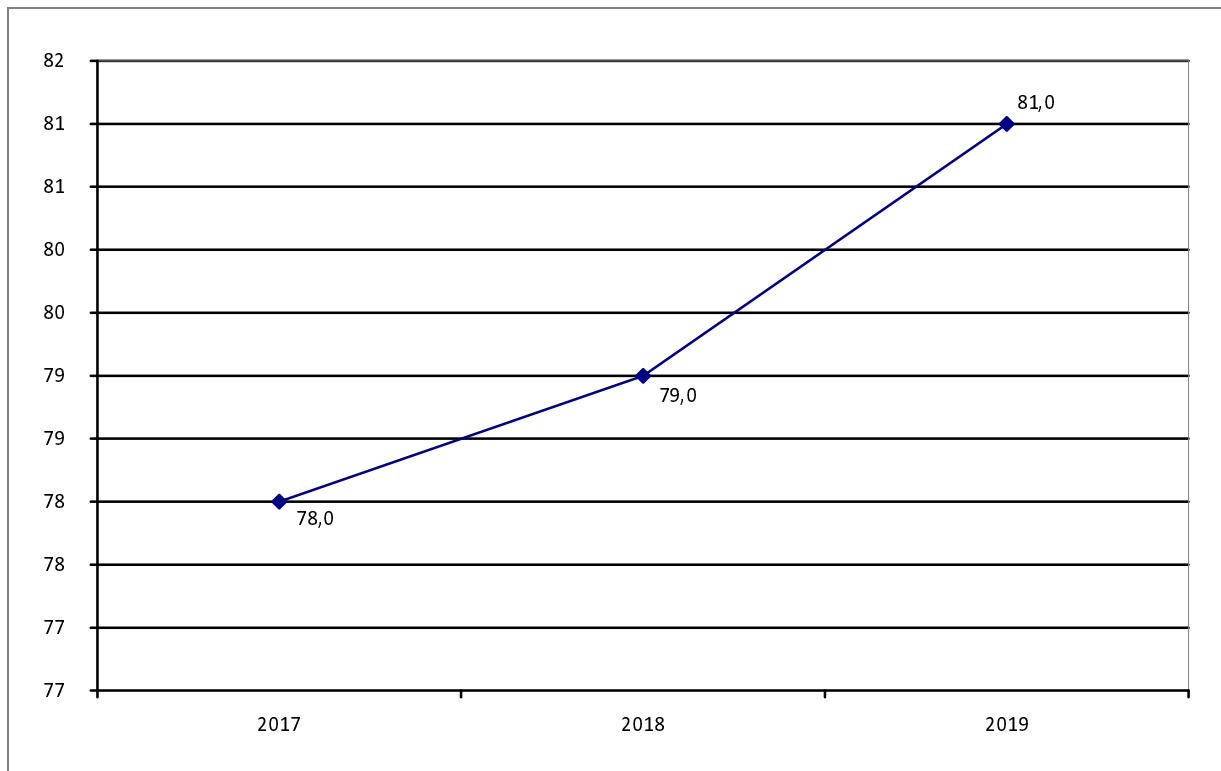
Abschlussprüfer

Der Jahresabschluss 2019 wurde von der
Fidelis Revision GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft
Gievitzer Straße 99
17192 Waren (Müritz)
durchgeführt.

Gesamtbezüge Geschäftsführung 2017 - 2019 in T€

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

Diagramm: Entwicklung Gesamtbezüge Geschäftsführung (in T€)



Personalentwicklung 2017 - 2019

	2017	2018	2019
Beschäftigte	49	46	43
Auszubildende	-	-	-

Leistungskennzahlen 2017 - 2019

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

Wichtigste Zahlungsströme zwischen der Stadt Waren (Müritz) und der Überregionalen Ausbildungszentrum gGmbH in den Jahren 2017 - 2019

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

Geschäftsverlauf und Aufgabenerfüllung 2019

Das Geschäftsjahr 2019 verlief für das Unternehmen gut. Der Arbeitsmarkt zeigte sich weiter robust. Die Beschäftigungszahl erreichte ein Rekordhoch, die Arbeitslosigkeit hat sich weiter verringert. Die arbeitsmarktpolitischen Instrumente zur Sicherstellung einer schnellen Arbeitsmarktintegration von Migranten mit Bleibeperspektive wurden durch die Bundesregierung verstärkt, haben jedoch im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte kaum bis gar nicht gegriffen. Insbesondere die Auswirkungen der demografischen Entwicklung waren sehr stark zu spüren. Viele ältere Arbeitnehmer treten in das Rentenalter ein und hinterlassen eine Lücke in den Unternehmen.

Die Schulabgänger haben sehr gute Chancen, einen ihren Vorstellungen entsprechenden Ausbildungsplatz zu finden. Die kleinen Unternehmen der Region des produzierenden Gewerbes und Handwerksbetriebe haben meist weniger als 10 Beschäftigte. Auch der Tourismus, die Hotellerie und die Gastronomie haben Probleme, ihre Ausbildungsstellen und auch die Arbeitsplätze mit Fachkräften zu besetzen.

Im privatwirtschaftlichen Bildungsgeschäft erkennen kleine Unternehmen zwar die Notwendigkeit einer gezielten Personalentwicklung und Weiterbildung ihrer Beschäftigten, ihnen fehlen jedoch sehr oft die finanziellen und personellen Möglichkeiten hierfür. Die Förderung von Bildung für Unternehmen ist zwar durch das System der Bildungsschecks und der Bildungsprämie geregelt, die Beantragung ist jedoch mit einem hohen Verwaltungsaufwand verbunden, den die Unternehmen alleine nicht leisten können. Hierbei unterstützt die gGmbH potenzielle Kunden und bewältigt gemeinsam die Beantragung.

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

Der Ergebnisdruck für die Bildungsträger, der insbesondere durch die überproportionalen Erhöhungen im Mindestlohntarif der letzten Jahre begründet ist, wird weiter bestehen bleiben. Der gesetzliche Mindestlohn in der Weiterbildung stieg weiter. Lag dieser im Jahr 2015 noch bei 12,50 €/h, so stieg er 2019 auf 15,79 €/h.

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

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

1. ab dem 01. Januar 2020 16,39 €
2. ab dem 01. Januar 2021 17,02 €
3. ab dem 01. Januar 2022 17,70 €.

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

Im Berichtsjahr 2019 wurden Investitionen i. H. v. 12 T€ durchgeführt. Für Wartung, Reparatur und Instandhaltung der Ausrüstung (technische Ausbildungsmittel) wurden ca. 37 T€ ausgegeben und in die Gebäude flossen 76 T€. Die Investitionen, Reparaturen und Instandhaltungen wurden zu 100 % aus eigenen Mitteln getätigt.

Die Teilnehnergewinnung gestaltet sich durch die bereits beschriebene demografische Entwicklung immer schwieriger. Eine ausreichende Anzahl von Teilnehmern, für eine betriebswirtschaftlich sinnvolle Gruppengröße zu gewinnen, ist kaum noch möglich und erfordert einen immer größeren Aufwand. Bei der Preisgestaltung wirken sich hier die Bundesdurchschnittskostensätze pro Teilnehmer besonders negativ aus. Da bei den Bundesdurchschnittskostensätzen von 15 Teilnehmern pro Gruppe ausgegangen wird, dieses aber in der Regel nicht erreicht wird, ist eine ausreichende Finanzierung kaum noch zu realisieren.

Bei den Trainings- und Orientierungsmaßnahmen für Arbeitslose waren für die Agentur für Arbeit und die Jobcentren in 2019 die größten Auftraggeber.

Auch wenn sich das Land seit 2013 aus der Förderung der Verbundausbildung zurückgezogen hat, konnte das Unternehmen die Verbundausbildung mit den Unternehmen 2019 auf gleichem Niveau wie in den Vorjahren fortführen. Die Anzahl der Unternehmen, für die die gGmbH die Verbundausbildung durchführt, ist rückläufig. Dieses ist darauf zurückzuführen, dass nicht alle Unternehmen mehr Auszubildende gewinnen konnten. Die Betriebe, welche Auszubildende unter Vertrag haben, sind jedoch bereit, die Verweildauer im Rahmen der Verbundausbildung bei der gGmbH zu erhöhen und den Auszubildenden zusätzliche Bildungsangebote zu ermöglichen.

Mit den Berufsfrühorientierungsmaßnahmen wurde das Dienstleistungsangebot weiter ausgebaut. Im Rahmen der Berufseinstiegsbegleitung war die Gesellschaft im Geschäftsjahr an mehreren Schulen im Landkreis tätig. Weiterhin hat das Unternehmen mit ca. 200 Schülern Potentialanalysen und Werkstatttage durchgeführt. Um Unternehmen mit möglichen zukünftigen Auszubildenden zusammen zu führen, organisiert die gGmbH Betriebsbesuche und führt mit Schülern verstärkt ein gezieltes Bewerbertraining durch.

Mit dem Internat in Waren (Müritz) verfügt die Gesellschaft über ein Alleinstellungsmerkmal in der Region. Durch die gebildeten Landesfachklassen an den beruflichen Schulen in Mecklenburg-

Vorpommern bestand auch 2019 ein Bedarf an Unterkunftsplätzen während der Berufsschulzeit in Waren (Müritz). Ähnlich wie in den Vorjahren wurden ca. 12.000 Übernachtungen realisiert.

Ertragslage

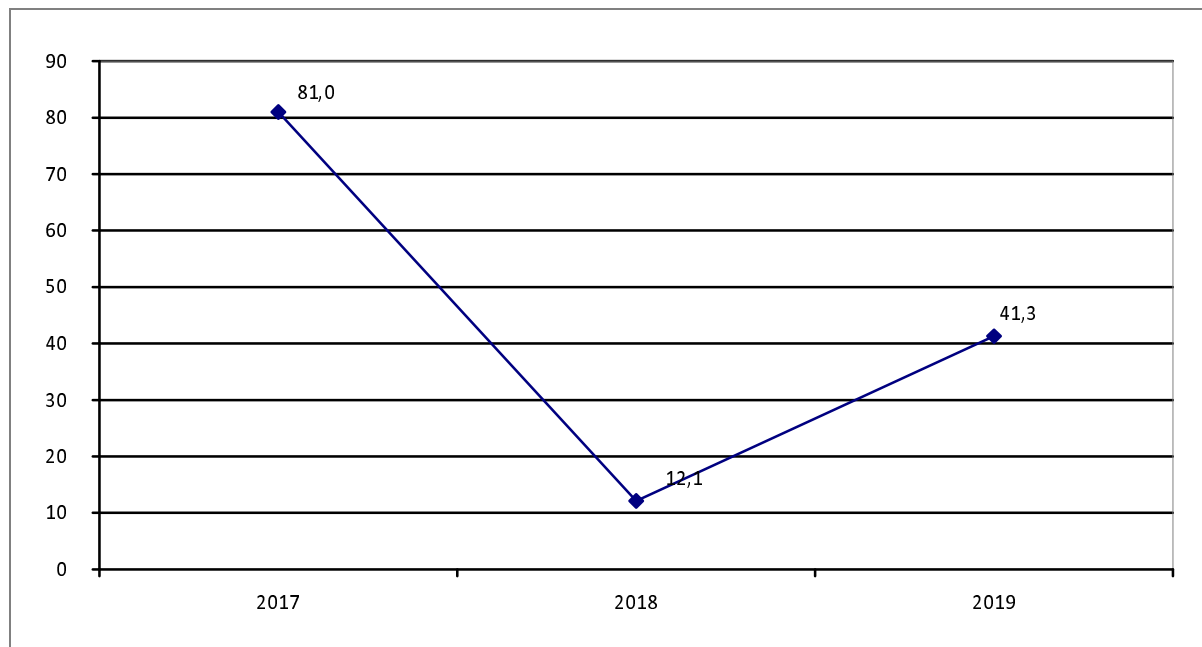
Die Entwicklung des Jahresüberschusses ist gegenüber dem Vorjahr positiv. Wies die Gesellschaft zum 31.12.2018 noch einen Jahresüberschuss i. H. v. 12 T€ aus, so stieg er zum 31. Dezember 2019 um 29 T€ auf 41 T€.

Trotz sinkender Erträge im Vergleich zum Vorjahr hat sich das Betriebsergebnis nicht verschlechtert. Die Abnahme der Personalaufwendungen resultiert aus der gesunkenen Mitarbeiteranzahl.

Die Erträge aus Beteiligungen beruhen auf der Liquidation der mbi Mecklenburger Bildungsinstitut GmbH.

Die Zinsaufwendungen sind im Wesentlichen infolge neu verhandelter geringerer Zinssätze sowie weiterer Tilgungen der Darlehensverbindlichkeiten um 11 T€ gesunken.

Diagramm: Ergebnisentwicklungen von 2017 - 2019 (in T€)



Vermögens- und Finanzlage

Die Vermögens- und Finanzlage des ÜAZ bleibt auch in 2019 stabil. Das Anlagevermögen umfasst einen Anteil von über 67 % der Bilanzsumme. Dieser wird im Wesentlichen durch Grundstücke und Gebäude getragen.

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

Die laufenden Kosten des Kapitaldienstes, ca. 101 T€, konnten aus den Umsatzerlösen und sonstigen betrieblichen Erträgen finanziert werden. Es sind keine Kreditaufnahmen geplant.

Das Anlagevermögen hat sich aufgrund planmäßiger Abschreibungen von 374 T€ und Abgängen zu Restbuchwerten von 28 T€, denen Zugänge von 12 T€ gegenüberstehen, um 390 T€ vermindert.

Das Eigenkapital hat sich gegenüber dem Vorjahr um den Jahresüberschuss i. H. v. 41 T€ erhöht.

Die Eigenkapitalquote beträgt 38,6 % (Vorjahr 35,5 %) in Bezug auf die Bilanzsumme. Ohne Berücksichtigung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse ergibt sich eine Eigenkapitalquote von 73,4 % (Vorjahr 70,9 %). Sie liegt damit erheblich über der als Mindestfordernis angesehenen Eigenkapitalquote von 30,0 %.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten haben sich durch planmäßige Tilgungsleistungen i. H. v. 84 T€ weiter verringert.

Ausblick

Die Marktposition des Unternehmens konnte im Berichtsjahr weiter gefestigt werden. Dies ist u. a. auch auf die Fortführung der abschlussorientierten Bildungsmaßnahmen für die hotel- und gastgewerblichen Berufe und die weitere Marktberreinigung im Bildungssegment zurückzuführen. Gemeinsam mit den Kunden wird das Dienstleistungsgeschäft bei den Teilqualifizierungen für Beschäftigte weiter fortgeführt. Online Weiterbildungsangebote sind zu entwickeln bzw. sind hierzu Kooperationen mit anderen Trägern abzuschließen. So können auch Einzelteilnehmer erfolgreich weitergebildet werden.

Um dauerhaft am Markt bestehen zu können, sind weiterhin Instandhaltungen an den Gebäuden und der Ausrüstung sowie Investitionen zu tätigen, um die Qualität der Angebote zu halten oder auszubauen.

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

Zukünftig darf sich die Gesellschaft nicht nur auf den Nachwuchs konzentrieren. Es geht darum, unabhängig vom Alter so zu qualifizieren, dass die Unternehmen wettbewerbsfähig bleiben. Dieser Umstand setzt zwingend auch ein Umdenken der Mitarbeiter sowie ihrer Weiterbildung im Hinblick auf den methodisch-didaktischen Bereich unter Einbeziehung von neuen Medien voraus. Bei Ausschreibungen der Jobcenter und der Arbeitsagenturen sind auch weiterhin Bietergemeinschaften wegen der in einem Los aufgenommenen unterschiedlichen Standorte bzw. der unterschiedlichen Berufsfelder, erforderlich. Das birgt angesichts der Marktlage für Bildungsträger die Gefahr in sich, dass Insolvenzen einzelner Mitglieder die Gesamtheit betreffen. Darüber hinaus besteht eine Abhängigkeit vom Umfang der Ausschreibungen und der Haushaltslage der Arbeitsagentur und der Jobcenter.

Risiken

Für 2020 wird ein ausgeglichenes Betriebsergebnis erwartet. Bestandsgefährdende Risiken sind derzeit nicht erkennbar.

Bilanz der Jahre 2017 - 2019 in T€

Aktiva			
	2017	2018	2019
A. Anlagevermögen	3.977,6	3.521,9	3.128,9
B. Umlaufvermögen			
Vorräte	0,0	0,0	0,0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	230,2	286,7	224,1
Schecks, Kassenbestand	1.034,3	1.102,0	1.272,5
C. Rechnungsabgrenzungsposten	13,3	9,5	9,5
	5.280,5	4.916,8	4.635,0
Passiva			
	2017	2018	2019
A. Eigenkapital			
Gezeichnetes Kapital	50,0	50,0	50,0
Kapitalrücklagen	1.090,5	1.090,5	1.090,5
Gewinnrücklagen	5.816,1	5.816,1	5.816,1
Verlustvortrag	-5.302,9	-5.221,9	-5.209,7
Jahresüberschuss	81,0	12,1	41,3
	1.734,8	1.746,9	1.788,2
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse	2.722,8	2.455,8	2.201,9
C. Rückstellungen	97,0	82,4	99,2
D. Verbindlichkeiten	725,3	627,5	545,4
E. Rechnungsabgrenzungsposten	0,8	4,1	0,3
	5.280,5	4.916,8	4.635,0

Gewinn- und Verlustrechnung der Jahre 2017 - 2019 in T€

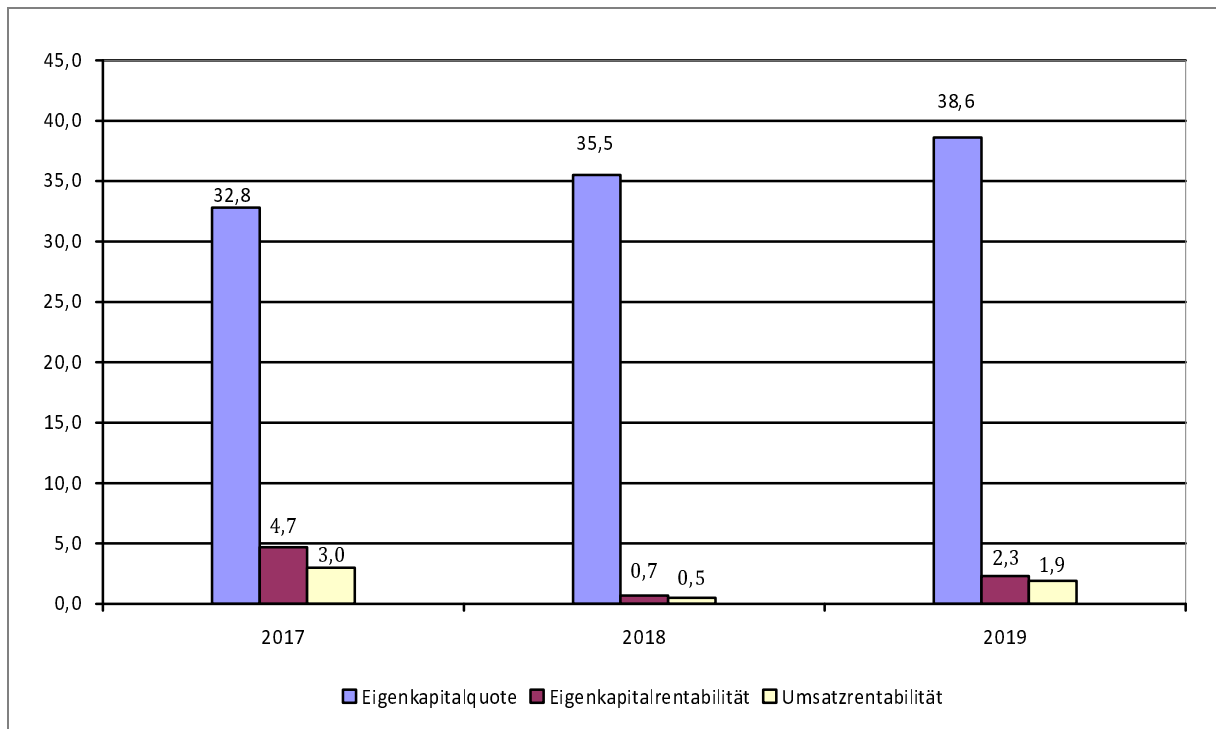
	2017	2018	2019
1. Umsatzerlöse	2.728,1	2.469,2	2.209,8
2. Sonstige betriebliche Erträge	391,6	340,2	326,6
3. Materialaufwand	184,9	145,7	107,7
4. Personalaufwand	1.760,7	1.656,0	1.442,8
5. Abschreibungen	418,5	409,4	374,0
6. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	-	-	-
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	642,4	557,6	556,2
8. Erträge aus Beteiligungen	-	-	5,7
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,2	-	-
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	31,1	27,9	16,9
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-	-	1,9
11. Sonstige Steuern	1,3	0,7	1,2
12. Jahresüberschuss	81,0	12,1	41,3

Bilanz- und sonstige Kennzahlen 2017 -2019

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

Anmerkung: Die betriebswirtschaftlichen Kennzahlen werden auf Seite 6 erläutert.

Diagramm: Entwicklung der Kennzahlen der Kapitalstruktur und Rentabilität 2017 - 2019 (in %)



Zum 31. Dezember 2019 beträgt die **Liquidität** 1. Grades 860,1 %. Das kurzfristige Fremdkapital ist vollständig durch flüssige Mittel gedeckt. Nach Einzug der kurzfristigen Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände kommt es zu einer Liquidität 2. Grades i. H. v. 1.011,5 %. Da das Unternehmen keine Vorräte zu verzeichnen hat, bleibt auch die Liquidität 3. Grades bei 1.011,5 %. Die Zahlungsfähigkeit der ÜAZ Waren gGmbH war im Berichtszeitraum jederzeit gegeben. Der **Cashflow** zeigt auf, dass der Mittelzufluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit ausreichte, um den Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit und Finanzierungstätigkeit zu decken. Der Finanzmittelfonds zum 31.12.2019 nahm um 171 T€ zu.

**F. Die mittelbaren
Beteiligungsgesellschaften
im Einzelnen**

1. Kommunalwind Nord GmbH

Kontaktdaten

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

Gründung

2013

Unternehmensgegenstand

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

Geschäftsführung

Herr Harald Jahnke

Gesellschafter

Stadtwerke Prenzlau GmbH
Stadtwerke Waren GmbH

Anteil am Stammkapital

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

Aufsichtsrat

Die Gesellschaft hat keinen Aufsichtsrat.

Beteiligungen

Enertrag Windfeld Uckermark BO GmbH & Co. KG	12.782,29 €
Landwerke M-V GmbH	20.000,00 €

Mitgliedschaften

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

Wichtige Verträge

Keine Angaben

Ausweis im Haushaltsplan der Stadt Waren (Müritz)

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

Abschlussprüfer

Der Jahresabschluss 2019 wurde von der
BBH AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Zweigniederlassung Berlin
Magazinstraße 15-16
10179 Berlin
durchgeführt.

Gesamtbezüge Geschäftsführung 2015 - 2019 in T€

	2015	2016	2017	2018	2019
Geschäftsführung	Die Geschäftsführung erhält von der Gesellschaft kein Gehalt.				

Personalentwicklung 2015 - 2019

	2015	2016	2017	2018	2019
Beschäftigte	Die Gesellschaft verfügt über kein eigenes Personal.				

Leistungskennzahlen 2015 - 2019

Herr Jäntsich (Geschäftsführer der Stadtwerke Waren GmbH) teilte der Stadt Waren (Müritz) per E-Mail vom 14.07.2020 mit, dass die Kommunalwind Nord GmbH für die Jahre 2014 bis 2019 keine Windkraftanlagen hatte.
Damit wurde in der Kommunalwind Nord GmbH auch kein Windstrom erzeugt, eingespeist oder verkauft.

Wichtigste Zahlungsströme zwischen der Stadt Waren (Müritz) und der Kommunalwind Nord GmbH in den Jahren 2015 - 2019

	2015	2016	2017	2018	2019
	Es liegen keine Zahlungsströme zwischen der Stadt Waren (Müritz) und der Kommunalwind Nord GmbH vor.				

Geschäftsverlauf und Aufgabenerfüllung 2019

Die Kommunalwind Nord GmbH mit Sitz in Prenzlau wurde am 07.03.2013 gegründet. Gesellschafter dieses Unternehmens sind jeweils zu 50 % die Stadtwerke Prenzlau GmbH und die Stadtwerke Waren GmbH. Hierbei handelt es sich um äußerst solide und zu 100 % kommunale Stadtwerke.
Gegenstand der Kommunalwind Nord GmbH ist die Projektierung, die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Stromerzeugung aus Wind und anderen erneuerbaren Energien. Davon ausgenommen sind Nearshore- und Offshore-Windkraftanlagen.
Zudem ist die Kommunalwind Nord GmbH berechtigt, Unternehmen mit einem gleichen oder verwandten Unternehmensgegenstand zu gründen, zu erwerben oder sich an ihnen zu beteiligen.
Mit Gründung der Kommunalwind Nord GmbH wurde begonnen, Projekte zu akquirieren. Am 15.04.2014 erwarb die Kommunalwind Nord GmbH Kommanditanteile in Höhe von 50 % an der ENERTRAG Windfeld Uckermark BO GmbH & Co. KG. Dabei handelt es sich um Anteile an einer WEA Vestas V112 als erstes Projekt der Kommunalwind Nord GmbH.
Im August 2015 wurde ein Grundstücksnutzungsvertrag für WEA mit der Agrargenossenschaft Wilsickow e. G. abgeschlossen. Für das Bauvorhaben wurden im Jahr 2016 die erforderlichen Unterlagen zur Stellung des Bauantrages nach BImSchG erarbeitet. Der BImSchG-Antrag wurde am 18.07.2016 beim Landesamt für Umwelt in Frankfurt (Oder) eingereicht. Am 28.08.2017 erhielt die Kommunalwind Nord GmbH den Genehmigungsbescheid zur Errichtung einer WEA. Auf Grund der

o.g. Rahmenbedingungen wurde die Wirtschaftlichkeit nochmal überprüft und Verhandlungen mit den Herstellern von WEA durchgeführt.

Im Ergebnis der Verhandlungen hat sich die Kommunalwind Nord GmbH an der ersten Ausschreibungsrunde 2018 erfolgreich beteiligt.

Mit der Firma ENERCON wurden weitere Vertragsverhandlungen durchgeführt. Der Liefervertrag wurde Anfang 2019 unterzeichnet. Mit der Errichtung der Anlage wurde im April 2019 begonnen. Die Inbetriebnahme erfolgte am 26. Februar 2020.

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

2015 hat die Kommunalwind Nord GmbH zusammen mit der Stadtwerke Neustrelitz GmbH, der Stadtwerke Teterow GmbH, den Stadtwerken Malchow und der WEMAG AG die Landwerke M-V GmbH mit Sitz in Neustrelitz gegründet. Gegenstand des Unternehmens ist unter anderem die Energieerzeugung, insbesondere mittels erneuerbarer Energien. Im Geschäftsjahr 2016 beteiligten sich auch die Stadtwerke Pasewalk GmbH und die Stadtwerke Rostock AG an der Landwerke M-V GmbH. Die Neubrandenburger Stadtwerke GmbH wurde 2017 ebenfalls Mitglied der Landwerke M-V GmbH.

Ertragslage

Der Jahresfehlbetrag der Kommunalwind Nord GmbH beträgt im Berichtsjahr 26,4 T€. Die Umsatzerlöse i. H. v. 51,1 T€ wurden ausschließlich durch die am 12.03.2018 in Betrieb gegangene PV-Anlage in Wilsickow erzielt. Da der Wirtschaftsplan für 2019 unter der Prämisse erstellt wurde, dass die Windenergieanlagen bereits in 2019 in Betrieb genommen werden kann, weichen die geplanten Umsatzerlöse um 249,1 T€ von den tatsächlichen Erlösen ab. Eine ähnliche Entwicklung ist in den Aufwendungen erkennbar.

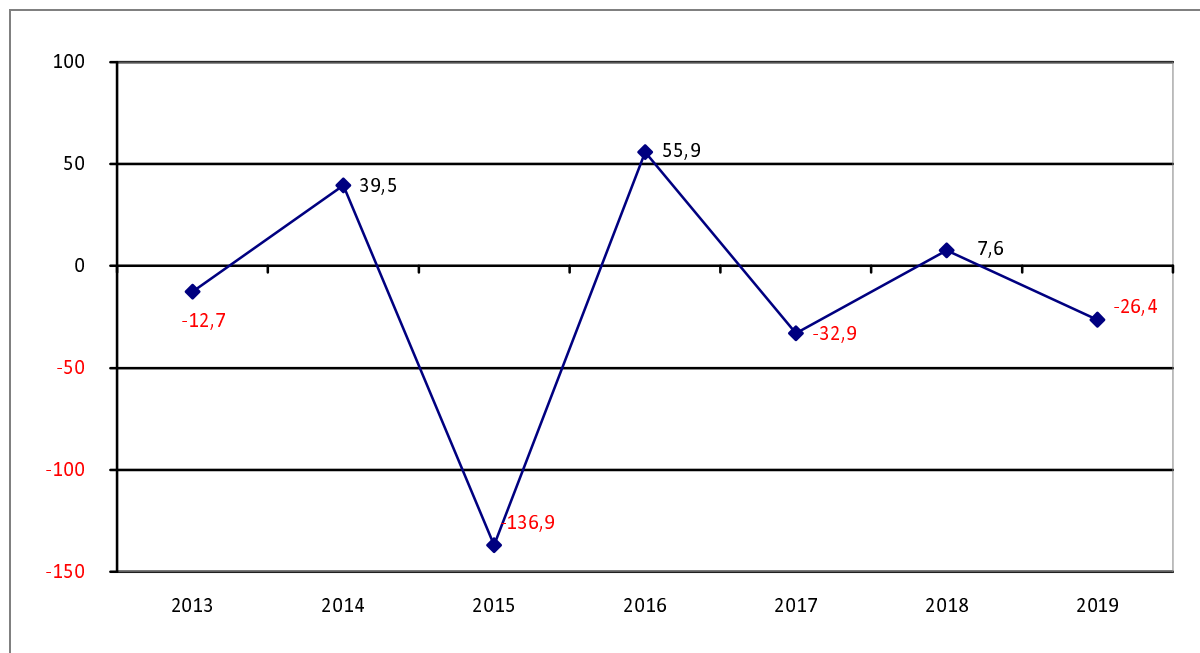
Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen i. H. v. 22,1 T€ liegen 42,6 T€ unter dem Planwert für das Geschäftsjahr. Die größten Kostenpositionen waren die Abschlussprüfung und Steuerberatung (10,8 T€) und Versicherungsbeiträge (4,1 T€).

Die Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2018/2019 der ENERTRAG Windfeld Uckermark B0 GmbH & Co. KG betrug 38,0 T€. Davon waren 16,2 T€ überschussgedeckt und wurden gewinnerhöhend als Erträge aus Beteiligungen gebucht. Die Ausschüttung des Restbetrages i. H. v. 21,8 T€ erfolgte aus den Kapitalkonten der Kommanditisten.

Zinsen und ähnliche Aufwendungen i. H. v. 40,9 T€ fielen hauptsächlich für Bereitstellungsgebühren für die Kreditsumme der Windenergieanlagen an.

Die Steuern vom Einkommen und vom Ertrag belaufen sich im Geschäftsjahr auf -4,1 T€ und betreffen in vollem Umfang die Anpassung der passiven latenten Steuern.

Diagramm: Ergebnisentwicklungen von 2013 - 2019 (in T€)



Vermögens- und Finanzlage

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

Die Bilanzsumme der Kommunalwind beträgt im Berichtsjahr 8.115 T€.

Der prozentuale Anteil des Eigenkapitals an der Bilanzsumme liegt bei 39,4 % (Vorjahr 95,0 %).

Der Anteil des Anlagevermögens am Gesamtvermögen stieg auf 70,0 % (Vorjahr 43,3 %). Auf das Umlaufvermögen und den Rechnungsabgrenzungsposten entfallen somit 30,0 % (Vorjahr 56,7 %). Der prozentuale Anteil der Passiven latenten Steuern beläuft sich auf 1,6 % (Vorjahr 4,0 %).

Ausblick

Die Kommunalwind Nord GmbH plant für das Geschäftsjahr 2020 einen Jahresüberschuss von 28,9 T€.

Im Vergleich zu den Vorjahren werden in 2020 die Umsatzerlöse um 236 T€ höher angesetzt. Sie decken damit vollständig die Aufwendungen, bei denen nach wie vor die Abschreibungen, die sonstigen betrieblichen Aufwendungen und die Zinsaufwendungen die größten Positionen bilden. Ab 2022 werden deutlich höhere Jahresüberschüsse erwartet.

Risiken

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

Durch Abhängigkeiten von politischen Entscheidungen (Änderung gesetzlicher Regelungen), hauptsächlich auf Bundesebene, können Gefahren für das Unternehmen entstehen. Ein weiteres Risiko stellt die Abweichung zwischen dem im Windgutachten durchschnittlich prognostizierten und

den tatsächlichen Windaufkommen in einem Wirtschaftsjahr dar (windschwache und windstarke Jahre).

Die WEA der ENERTRAG Windfeld Uckermark B0 GmbH & Co. KG befindet sich zusammen mit anderen Windenergieanlagen im Windpark Blindow. An dieser Gesellschaft ist die Kommunalwind Nord GmbH mit 50 % beteiligt. In Abhängigkeit von Windgeschwindigkeit und Windrichtung muss die Anlage zeitweise abgeschaltet werden.

Die ENERTRAG Windfeld Uckermark B0 GmbH & Co. KG wurde im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zum Schutz der Standsicherheit eines Drittbetreibers mit dieser sektoriellen Betriebseinschränkung beauftragt. Dieser Sachverhalt führte nicht zu einer Verschlechterung der Ertragssituation. Der Projektentwickler hat sich gegenüber dem Geschäftsführer der ENERTRAG Windfeld Uckermark B0 GmbH & Co. KG verpflichtet diesen Ertragsausfall zu erstatten. Aufgrund eines neuen Gutachtens wurde durch das Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz Brandenburg als Genehmigungsbehörde die BlmSch-Genehmigung geändert. Entsprechend dem Änderungsbescheid vom 04.07.2019 darf die WEA ab diesem Zeitpunkt ohne sektoruelle Betriebsbeschränkungen betrieben werden.

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

Durch das Gesetz zur Änderung des Erneuerbare-Energie-Gesetzes des Kraft-Wärme-Kopplungsgesetzes, des Energiewirtschaftsgesetzes und weiterer energierechtlicher Vorschriften vom 17.12.2018 wurden neue Rahmenbedingungen für die Erzeugung von Strom aus Wind- und Sonnenenergie geschaffen. Dementsprechend müssen PV-Dachanlagen mit einer Leistung bis 750 kWp neu bewertet werden.

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

Aufgrund der vorausschauenden Maßnahmen und deren zügige Umsetzung im Unternehmen kann das Risiko bisher als moderat eingestuft werden.

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

Bilanzen der Jahre 2015 - 2019 in T€

Aktiva					
	2015	2016	2017	2018	2019
A. Anlagevermögen	918,1	978,5	1.528,0	1.468,8	5.682,3
B. Umlaufvermögen					
Vorräte	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	4,9	19,4	20,9	101,8	144,7
Schecks, Kassenbestand	1.429,1	2.381,5	1.915,6	1.766,2	2.235,9
C. Rechnungsabgrenzungsposten	0,0	0,0	0,0	53,5	52,3
	2.352,0	3.379,4	3.464,6	3.390,3	8.115,2
Passiva					
	2015	2016	2017	2018	2019
A. Eigenkapital					
Gezeichnetes Kapital	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0
Kapitalrücklagen	2.250,0	3.250,0	3.250,0	3.250,0	3.250,0
Gewinnvortrag / Verlustvortrag	26,8	-110,1	-54,2	-87,1	-79,4
Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	-136,9	55,9	32,9	7,6	-26,4
	2.189,9	3.245,8	3.212,9	3.220,6	3.194,2
B. Rückstellungen	13,0	10,1	111,7	18,0	621,7
C. Verbindlichkeiten	34,1	0,3	6,0	18,2	4.169,8
D. Passiv latente Steuern	115,0	123,2	133,9	133,5	129,5
	2.352,0	3.379,4	3.464,6	3.390,3	8.155,2

Gewinn- und Verlustrechnungen der Jahre 2015 - 2019 in T€

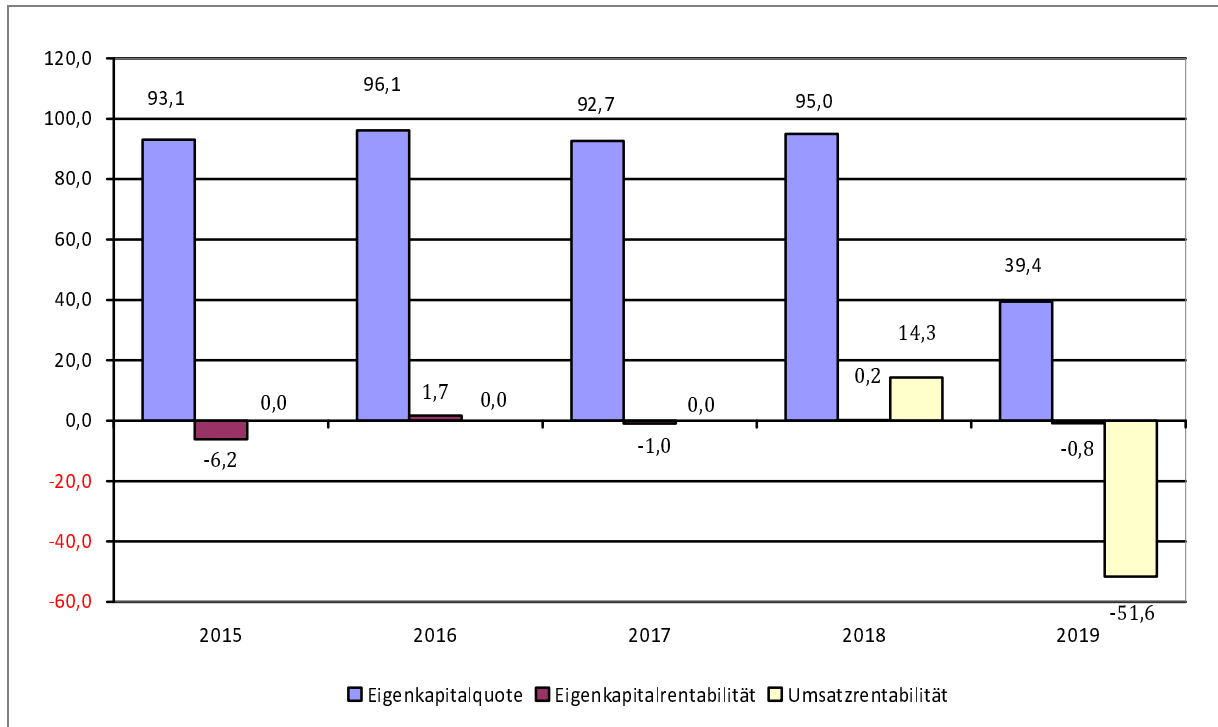
	2015	2016	2017	2018	2019
1. Umsatzerlöse	0,0	0,0	0,0	53,7	51,1
2. Sonstige betriebliche Erträge	6,1	0,0	0,0	3,3	0,4
3. Materialaufwand	0,1	0,3	1,8	4,7	7,7
4. Abschreibungen	0,1	0,1	0,1	21,2	27,5
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	28,4	17,9	20,4	23,8	22,1
6. Erträge aus Beteiligungen	-	82,1	-	-	16,2
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,6	0,4	0,2	0,0	0,0
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-	0,0	-	-	40,9
9. Steuern vom Einkommen und Ertrag	115,0	8,2	10,7	-0,4	-4,1
10. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-136,9	55,9	-32,9	7,6	-26,4

Bilanz- und sonstige Kennzahlen 2015 - 2019

	2015	2016	2017	2018	2019
1. Eigenkapitalquote (in %)	93,1	96,1	92,7	95,0	39,4
2. Eigenkapitalrentabilität (in %)	-6,2	1,7	-1,0	0,2	-0,8
3. Umsatzrentabilität (in %)	0,0	0,0	0,0	14,3	-51,6
4. Liquidität 1. Grades (in %)	4.190,9	7.938,3	31.711,2	9.704,4	691,1
5. Liquidität 2. Grades (in %)	4.204,9	8.003,0	31.745,9	10.263,7	735,8
6. Liquidität 3. Grades (in %)	4.204,9	8.003,0	31.745,9	10.263,7	735,8
7. Cash Flow (in T€)					
7.1. aus laufender Geschäftstätigkeit	52	33	84	-130	779
7.2. aus Investitionstätigkeit	52	-81,	-550	-20	-4.241
7.3. aus Finanzierungstätigkeit	1.000	1.000	-	-	3.932

Anmerkung: Die betriebswirtschaftlichen Kennzahlen werden auf Seite 6 erläutert.

Diagramm: Entwicklung der Kennzahlen der Kapitalstruktur und Rentabilität 2015 - 2019 (in %)



Zum 31. Dezember 2019 beträgt die **Liquidität** 1. Grades 691,1 %. Den flüssigen Mitteln von 2.235,9 T€ stehen kurzfristige Verbindlichkeiten i. H. v. 323,5 T€ gegenüber. Das kurzfristige Fremdkapital ist damit vollständig durch flüssige Mittel gedeckt. Nach Einzug der kurzfristigen Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen (144,7 T€) kommt es zu einer Liquidität 2. Grades i. H. v. 735,8 %. Da das Unternehmen keine Vorräte zu verzeichnen hat, bleibt auch die Liquidität 3. Grades bei 735,8 %.

Die Zahlungsfähigkeit der Kommunalwind Nord GmbH war im Berichtszeitraum jederzeit gegeben. Der **Cashflow** zeigt an, dass nicht ausreichend Mittel erwirtschaftet werden, um den Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit zu decken. Der Finanzmittelfonds zum 31.12.2019 nahm um 470 T€ zu.

G. Die Zweckverbände im Einzelnen

1. Müritz-Wasser-/ Abwasserzweckverband

Kontaktdaten

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



Gründung

1991

Unternehmensgegenstand

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

Geschäftsführung

Herr Dipl.-Ing. Eckhart Jäntsch

Verbandsmitglieder

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

Vorstand

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

Beteiligungen

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

Mitgliedschaften

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

Wichtige Verträge

Betriebsführungsvertrag mit der Stadtwerke Waren GmbH

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

Ausweis im Haushaltsplan der Stadt Waren (Müritz)

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

Abschlussprüfer

Der Jahresabschluss 2019 wurde von der
BRB Revision und Beratung oHG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Wismarsche Straße 182
19053 Schwerin
durchgeführt.

Gesamtbezüge der Geschäftsführung 2015 - 2019 in T€

	2015	2016	2017	2018	2019
Geschäftsführung	Die Geschäftsführung erhält von dem Verband kein Gehalt.				

Personalentwicklung 2015 - 2019

	2015	2016	2017	2018	2019
Beschäftigte	Der Zweckverband beschäftigt keine eigenen Mitarbeiter.				

Leistungskennzahlen 2015 - 2019

	2015	2016	2017	2018	2019
Betriebszweig Wasserversorgung					
1. Versorgungsgebiet					
Einwohner (in Pers.)	16.253	16.188	16.172	16.200	16.177
Fläche des Versorgungsgebietes (in km ²)	717	717	717	717	717
2. Technische Einrichtungen					
Wasserwerke (Anzahl)	9	8	8	8	8
3. Wassermenge					
Geförderte Wassermenge (in m ³)	559.648	561.638	529.523	583.434	539.197
Verkaufte Wassermenge (in m ³)	768.193	799.760	759.103	815.416	794.705
Betriebszweig Abwasserversorgung					
1. Versorgungsgebiet					
Einwohner mit Anschluss an das Kanalnetz (in Pers.)	33.033	33.231	32.945	33.045	32.649
Anschlussgrad (in %)	88	88	88	88	88
2.					
Kläranlagen (Anzahl)	21	21	20	19	19
3. Wassermenge					
Entsorgte Abwassermenge (in m ³)	1.811.624	1.832.636	1.794.523	1.837.037	1.816.459

Wichtigste Zahlungsströme zwischen der Stadt Waren (Müritz) und dem Müritz-Wasser-/Abwasserzweckverband in den Jahren 2015 - 2019

2015	2016	2017	2018	2019
------	------	------	------	------

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

Geschäftsverlauf und Aufgabenerfüllung 2019

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

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

Die Preisregelungen mit den Entgelten für die Wasserversorgung gelten für alle Städte und Gemeinden des Zweckverbandes, die an das öffentliche Trinkwassernetz des Verbandes angeschlossen sind. Eine Ausnahme hiervon stellt die Stadt Waren (Müritz) dar. Hier wird die Trinkwasserversorgung durch die Stadtwerke Waren GmbH vorgenommen. Aus diesem Grund hat die Stadt Waren (Müritz) entsprechend der gültigen Verbandssatzung in der Verbandsversammlung für die ausschließlich die Trinkwasserversorgung betreffenden Beschlüsse kein Stimmrecht. Der Verband wurde im Jahr 2019 durch den Vorstandsvorsteher Herrn Berthold Schulz geleitet. Im Auftrag des Vorstandsvorstehers und des Vorstandes war ebenfalls der von der Verbandsversammlung bestellte Geschäftsführer, Herr Eckhart Jäntsich, tätig (zugleich Geschäftsführer der Stadtwerke Waren GmbH). Die Stadtwerke Waren GmbH fungiert für den Zweckverband als Betriebsführungsgesellschaft sowohl für die technischen als auch für die kaufmännischen Aufgaben einschließlich der Stellung des Personals. Der Zweckverband selbst beschäftigt keine eigenen Mitarbeiter.

Wasserversorgung

Im Wirtschaftsjahr 2019 wurde die Wasserversorgung des Zweckverbandes durch den Betrieb von 8 (Vorjahr 8) verbandseigenen Wasserwerken sichergestellt.

Der Trinkwasserabsatz ist gegenüber dem Vorjahr um 2,5 % von 815.416 m³ auf 794.705 m³ gesunken. Der Fremdwasserbezug ist ebenfalls gesunken von 377.513 m³ im Vorjahr auf 364.279 m³ im Berichtsjahr (- 3,5 %).

Der Trinkwasserpreis ist seit dem 01.07.1996 unverändert mit 1,55 €/ m³ netto zuzüglich eines zählergrößenabhängigen Grundpreises. Die Erlöse aus dem Wasserverkauf 2019 konnten nicht ganz an das Vorjahr (langanhaltender trockener Sommer) anknüpfen.

Abwasserbeseitigung

Der Ausbau von zentralen Abwasserentsorgungssystemen nach dem Abwasserbeseitigungskonzept des Verbandes ist im Wesentlichen abgeschlossen. Der Abwasseranschlussgrad liegt mit ca. 88 % aller Einwohner des Verbandsgebietes, insbesondere für den ländlichen Bereich, vergleichsweise hoch.

Zur öffentlichen Entsorgung des Abwassers werden durch den Verband 19 Kläranlagen betrieben (Vorjahr 19). Die Gesamtmenge des entsorgten und gereinigten Abwassers verringerte sich gegenüber dem Vorjahr von 1.837.037 m³ auf 1.816.459 m³ (- 1,1 %).

Aufgrund der vorgenommenen Kalkulation für den Zeitraum vom 01.01.2017 bis 31.12.2021 beträgt die Gebühr für die zentrale Abwasserbeseitigung unverändert 2,75 €/m³.

Ertragslage

Das Wirtschaftsjahr 2019 schließt mit einem Ergebnis von 590 T€ (Vorjahr 938 T€) ab. Leicht rückläufige Erlöse, erhöhte Abschreibungen und gestiegene Aufwendungen für die Klärschlammverwertung führten zu dem Ergebnisrückgang um insgesamt 348 T€. Dennoch fiel das Ergebnis um 180 T€ höher als geplant (Planergebnis 410 T€) aus.

Am Jahresergebnis 2019 ist der Betriebszweig Wasserversorgung mit einem Jahresüberschuss von 234 T€ (Vorjahr 264 T€) und der Betriebszweig Abwasserbeseitigung mit einem Jahresüberschuss von 356 T€ (Vorjahr 674 T€) beteiligt.

Im Bereich der Wasserversorgung wurden im Berichtsjahr Umsatzerlöse insgesamt i. H. v. 1.861 T€ (inkl. Auflösung BKZ) erzielt. Sie liegen mit 26 T€ unter denen der Vorjahres i. H. v. 1.887 T€ (- 1,4 %). Die Umsatzerlöse im Abwasserbereich sind von 5.690 T€ (inkl. Auflösung BKZ) auf 5.592 T€ im Berichtsjahr um 98 T€ (- 1,7 %) gesunken. Die Verringerung liegt im Wesentlichen an den rückläufigen Erträgen aus der Auflösung von empfangenen Ertragszuschüssen (infolge des Zeitablaufs), die dem Verband von 01. Januar 2003 zugeflossen sind und mit jährlich 1/20 aufgelöst werden.

Die sonstigen betrieblichen Erträge blieben mit 41 T€ gegenüber dem Vorjahr (44 T€) nahezu konstant.

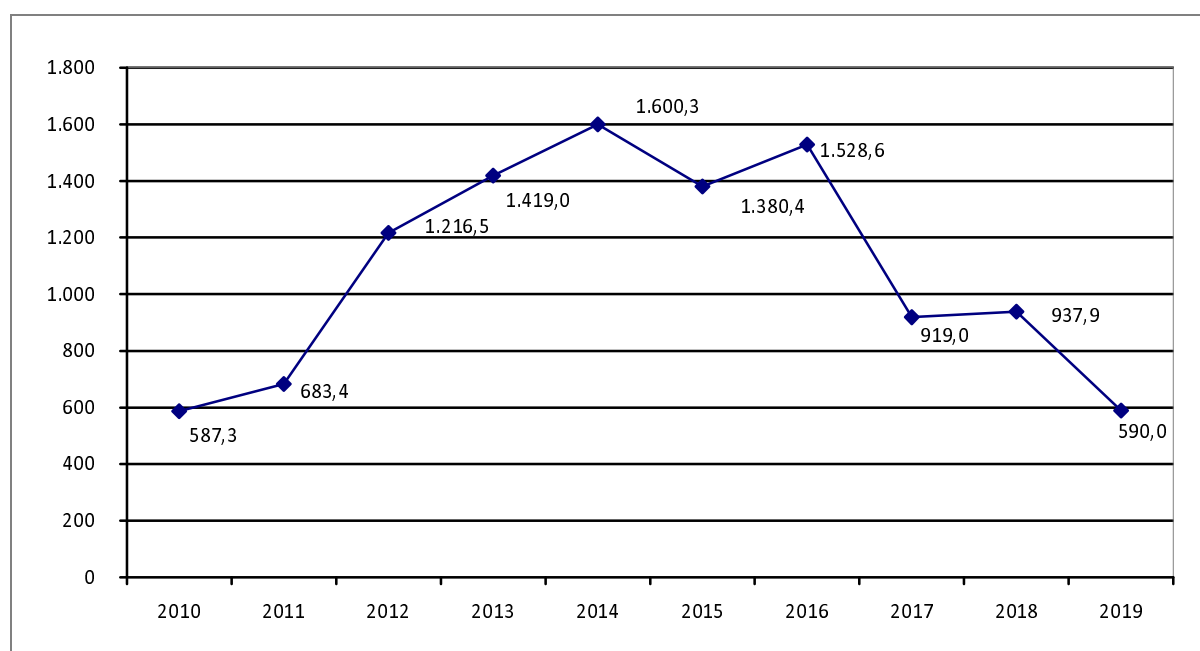
Materialaufwand und die Abschreibungen haben sich von 6.959 T€ auf 7.189 T€ um 230 T€ und 3,3 % erhöht.

Die Erträge aus der Auflösung von Sonderposten nach § 21 Abs. 4 - 6 EigVO liegen mit 967 T€ auf Vorjahresniveau (960 T€).

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen stiegen geringfügig um 2,1 % von 583 T€ in 2018 auf 595 T€ im Berichtsjahr.

Steuern vom Einkommen und Ertrag entfallen nur auf den gewerblichen Bereich der Wasserversorgung. Bedingt durch das gesunkene Ergebnis der Sparte Wasser gegenüber dem Vorjahr haben sich die Steuern vom Einkommen und Ertrag von 100 T€ auf 88 T€ um 12 T€ (12,0 %) vermindert.

Diagramm: Ergebnisentwicklungen von 2010 - 2019 (in T€)



Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme des Zweckverbandes erhöhte sich zum 31. Dezember 2019 gegenüber dem Vorjahr um 85 T€ von 63.248 T€ auf 63.376 T€. Das Anlagevermögen sank von 55.708 T€ auf 54.904 T€ und macht 86,6% (Vorjahr 88,1%) der Bilanzsumme aus. Das Eigenkapital stieg auf 42.352 T€ (Vorjahr 41.762 T€) an. Die Eigenkapitalquote beträgt am Bilanzstichtag nach der Verwaltungsvorschrift zur Eigenbetriebsverordnung 97,0% (Vorjahr 97,0%). Die Sonderposten für Investitionszuschüsse (Fördermittel und Baukostenzuschüsse (BKZ)) verminderten sich gegenüber dem Vorjahr von 19.600 T€ auf 19.468 T€ um 132 T€.

Ausblick

Für das Wirtschaftsjahr 2020 erwartet der Zweckverband auf der Grundlage des bestätigten Wirtschaftsplans ein Ergebnis in Höhe von 662 T€. Für Investitionen in die Wasserversorgung wurden 300 T€ und die Abwasserbeseitigung 1.200 T€ in den Plan eingestellt, die aus Eigenmitteln und ohne Aufnahme von Krediten finanziert werden. Schwerpunkte sind der weitere Ausbau der Ver- und Entsorgungsanlagen im Zusammenhang mit städtischen Straßenbaumaßnahmen in den Städten Penzlin und Waren (Müritz) und in den Gemeinden Jabel und Möllenhagen.

Mit Ausbruch der Corona-Pandemie ab Mitte März 2020 wird das Jahresergebnis von der weiteren Entwicklung abhängen. Dabei ist mit rückläufigen Erlösen im Bereich der gewerblichen Abwasserkunden durch behördlich angeordnete zeitweise Zwangsschließungen zu rechnen. Zahlungsausfälle und drohende Insolvenzen in allen Kundengruppen sind ebenfalls nicht auszuschließen.

Zu den Kernaufgaben des Verbandes gehören der sichere und umweltfreundliche Betrieb der Wasser- und Abwassernetze. In den kommenden Jahren wird es verstärkt darauf ankommen, mit den erzielten Erlösen die vorhandenen Anlagen möglichst wirtschaftlich zu betreiben, um einer weiteren Erhöhung der Preise und Gebühren im möglichen Rahmen zu begrenzen. Durch die gestiegenen Aufwendungen für die Klärschlammverwertung in den letzten drei Jahren hat der Verband beschlossen, die Abwassergebühr ab dem 01. Januar 2020 moderat zu erhöhen. Auf der Grundlage einer erneuten Kalkulation für einen Zeitraum von 5 Jahren (2020 - 2024) wurde die Gebühr für die öffentliche zentrale Abwasserbeseitigung von 2,75 €/m³ auf 3,07 €/m³ angehoben.

Das Thema Klärschlammverbrennung 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 Schlamm aus großen Kläranlagen. Durch eine weitgehende Harmonisierung mit der Düngemittelverordnung werden für die bodenbezogene Verwertung zusätzliche Untersuchungspflichten der Bodenproben eingeführt, die Feldrandlagerung auf eine Woche verkürzt und die Ausbringung im Wasserschutzgebiet, auch in der Zone 3, untersagt.

Diese zahlreichen Detailregelungen haben in der Praxis spürbare Auswirkungen. Es werden insgesamt eine deutliche Reduzierung der landwirtschaftlichen Klärschlammverwertung und eine Zunahme der thermischen Behandlung erwartet. Da die Phosphorgewinnung aus den Aschen der Monoverbrennung als besonders effektiv eingeschätzt wird, wird die thermische Vorbehandlung in Monoverbrennungsanlagen an Bedeutung gewinnen.

Da alle abwasserbeseitigungspflichtigen Körperschaften in unserem Land vor dieser neuen Aufgabe stehen, wurde in einem ersten Schritt die „Klärschlamm-Kooperation M-V GmbH“ gegründet. Mit Notarvertrag vom 11.12.2018 wurde der Müritz-Wasser-/Abwasserzweckverband Gesellschafter der Klärschlamm-Kooperation M-V GmbH. Ziel der Gesellschaft ist der Bau und Betrieb einer Verbrennungsanlage. Ab dem Jahr 2021 soll mit dem Bau in Rostock begonnen und der Betrieb der Verwertungsanlage soll 2025 aufgenommen werden. Die Alternative zu einer Beteiligung an der Klärschlamm-Kooperation M-V GmbH wäre eine öffentliche Ausschreibung der jährlichen Schlammengen, wahrscheinlich europaweit, mit allen hiermit zusammenhängenden Risiken wie z. B. Klärschlammtourismus.

Durch eine Beteiligung des Verbandes an der Klärschlamm-Kooperation M-V GmbH reduziert sich das Risiko einer teuren zukünftigen Verwertung des Klärschlammes. Darüber hinaus soll durch die Klärschlammverbrennung Phosphor als Dünger zurückgewonnen werden, was die Umwelt entlastet. Zurzeit sind noch viele rechtliche, technische und finanzielle Fragen zu klären. In einer Vorkalkulation wird aber schon jetzt eingeschätzt, dass aus heutiger Sicht eine zukünftige notwendige schrittweise Erhöhung der Abwassergebühr bei ca. 50 Ct pro m³ bis 2030 liegen könnte.

Risiken

Die Risikoeinschätzung ist identisch zum Vorjahr. Auch im Jahr 2019 gab es keine den Bestand des Verbandes gefährdenden Risiken.

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage belegt, dass der Verband auf der Basis stabiler Verhältnisse wirtschaftet.

Als Risikofaktoren des Zweckverbandes werden das Wegbrechen von Sonderkunden in der Stadt Waren (Müritz) und die sich abzeichnende demografische Entwicklung mit sinkenden Einwohnerzahlen in Mecklenburg-Vorpommern allgemein gesehen. Für die Zukunft ist deshalb tendenziell mit sinkenden Trinkwasserabsatz- und Abwasserentsorgungsmengen zu rechnen. Risikofaktoren aus technischer Sicht können im Bereich der Abwasserentsorgung auftreten, insbesondere bei den Hauptpumpwerken in Penzlin und Waren (Müritz) und bei der Kläranlage Waren. Durch planmäßige Wartungs- und Instandhaltungsleistungen an diesen besonderen Schwerpunkten kann dieses Risiko begrenzt werden. Weitere zusätzliche Kosten zeichnen sich in der immer aktueller werdenden Thematik Klärschlammentsorgung und Phosphorrückgewinnung ab. Im Wasserbereich findet durch die schrittweise Realisierung des Trinkwasserkonzeptes mit dem Bau von Verbindungsleitungen und Wegfall von Wasserwerken eine Zentralisierung statt. Damit erhöhen sich in der Regel die Trinkwasserqualität und die Versorgungssicherheit. Andererseits sind bei einer Störung eines Wasserwerkes oder bei einem Rohrbruch tendenziell mehr Einwohner betroffen. Die Ausfallrisiken werden minimiert durch die schrittweise technische Aufrüstung der zukünftigen Bestandwasserwerke mit Netzersatzanlagen und automatisierten Meldeanlagen sowie ein funktionierendes Bereitschaftssystem des Betriebsführers. Die Trinkwasserressourcen sind zukünftig noch sorgfältiger zu überwachen im Hinblick auf die perspektivische Reinhaltung.

Bilanz der Jahre 2015 - 2019 in T€

Aktiva					
	2015	2016	2017	2018	2019
A. Anlagevermögen	58.104,8	57.300,3	56.396,2	55.708,1	54.904,4
B. Umlaufvermögen					
Vorräte	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.069,8	1.110,9	1.047,0	1.260,5	1.443,4
Schecks, Kassenbestand	3.916,5	5.380,8	5.719,4	6.278,9	7.027,8
	63.091,1	63.792,1	63.162,6	63.248,5	63.375,6
Passiva					
	2015	2016	2017	2018	2019
A. Eigenkapital					
Gezeichnetes Kapital	25,6	25,6	25,6	25,6	25,6
Allgemeine Rücklagen	36.962,2	38.342,6	39.871,2	40.798,4	41.736,4
Jahresüberschuss	1.380,4	1.528,6	919,0	938,0	590,0
	38.368,2	39.896,8	40.815,8	41.761,9	42.351,9
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse	20.470,0	20.046,5	19.484,3	19.017,6	18.928,6
C. Sonderposten aus Abwasserabgabe nach § 10 ABwAG	709,8	667,1	624,8	582,0	539,4
D. Empfangene Ertragszuschüsse	2.600,6	1.659,9	1.000,2	579,4	219,3
E. Rückstellungen	330,3	375,9	529,0	420,8	399,6
F. Verbindlichkeiten	578,9	1.145,9	708,5	886,5	926,7
G. Rechnungsabgrenzungsposten	33,4	0,0	0,1	0,1	10,1
	63.091,1	63.792,1	63.162,6	63.248,5	63.375,6

Gewinn- und Verlustrechnung der Jahre 2015 - 2019 in T€

	2015	2016	2017	2018	2019
1. Umsatzerlöse	7.935,3	8.088,5	7.589,6	7.576,9	7.452,7
2. Sonstige betriebliche Erträge	178,2	80,2	19,7	43,5	41,4
3. Materialaufwand	4.264,3	4.355,4	4.439,6	4.372,2	4.530,9
4. Abschreibungen	2.927,3	2.631,7	2.603,4	2.587,1	2.658,5
5. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	1.167,9	990,3	959,1	960,1	966,9
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	613,4	515,9	521,1	583,3	595,3
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	4,2	3,6	2,0	1,2	2,6
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-0,8	-0,8	0,2	-	-
9. Steuern vom Einkommen und Ertrag	-98,1	129,0	-86,0	-99,8	-87,6
10. Sonstige Steuern	-1,4	-1,1	-1,1	-1,3	-1,3
11. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	1.380,4	1.528,6	919,0	938,0	590,0

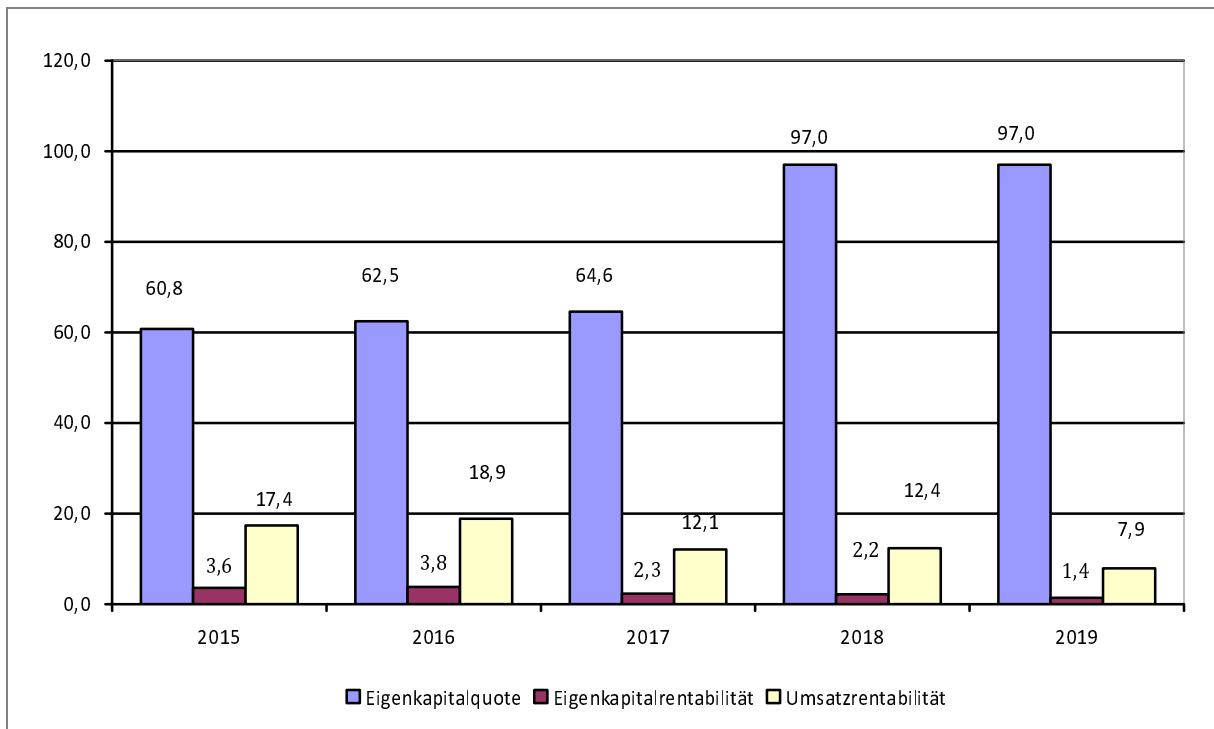
Bilanz- und sonstige Kennzahlen 2015 - 2019

	2015	2016	2017	2018	2019
1. Eigenkapitalquote (in %)	60,8	62,5	64,6	97,0*	97,0
2. Eigenkapitalrentabilität (in %)	3,6	3,8	2,3	2,2	1,4
3. Umsatzrentabilität (in %)	17,4	18,9	12,1	12,4	7,9
4. Liquidität 1. Grades (in %)	430,8	353,8	462,2	480,5	758,4
5. Liquidität 2. Grades (in %)	546,3	425,3	545,9	575,7	912,8
6. Liquidität 3. Grades (in %)	546,3	425,3	545,9	575,7	912,8
7. Cash Flow (in T€)					
7.1. aus laufender Geschäftstätigkeit	2.186	2.771	1.674	2.007	1.757
7.2. aus Investitionstätigkeit	-1.026	-1.306	-1.336	-1.454	-1.845
7.3. aus Finanzierungstätigkeit	-	-	-	8	836

* Angabe lt. Prüfbericht des Jahres 2019

Anmerkung: Die betriebswirtschaftlichen Kennzahlen werden auf Seite 6 erläutert.

Diagramm: Entwicklung der Kennzahlen der Kapitalstruktur und Rentabilität 2015 - 2019 (in %)



Zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2019 beträgt die **Liquidität** 1. Grades (Deckung der kurzfristigen Verbindlichkeiten durch flüssige Mittel) 758,4 %, die Liquidität 2. Grades (Deckung der kurzfristigen Verbindlichkeiten durch flüssige Mittel zuzüglich kurzfristiger Forderungen) 912,8 %. Da der Verband über keine Vorräte verfügt, liegt die Liquidität 3. Grades ebenfalls bei 912,8 %.

Die Zahlungsfähigkeit des Zweckverbandes war im Berichtsjahr jederzeit gegeben.

Der **Cashflow** aus laufender Geschäftstätigkeit und Finanzierungstätigkeit reichte aus, um den Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit zu decken. Der Finanzmittelfonds zum 31.12.2019 nahm um 748 T€ zu.