



Beteiligungsbericht 2021

Inhaltsverzeichnis

	Vorbemerkungen	Seite	4
	Organigramm des „Konzerns“ Residenzstadt Neustrelitz	Seite	6
	Übersicht der Beteiligungsverhältnisse	Seite	7
1.	Unmittelbare Beteiligungen		
1.1.	Neustrelitzer Wohnungsgesellschaft mbH	Seite	9
1.2.	Stadtwerke Neustrelitz GmbH	Seite	20
1.3.	Kulturquartier Mecklenburg-Strelitz gGmbH	Seite	36
1.4.	Theater und Orchester GmbH Neubrandenburg / Neustrelitz	Seite	49
1.5.	Gemeinnützige Innovative Personal- u. Strukturentwicklungsgesellschaft mbH Neustrelitz	Seite	61
1.6.	E.DIS AG	Seite	62
2.	Mittelbare Beteiligungen		
2.1.	NOWABAU Bau- und Sanierungsgesellschaft mbH	Seite	77
2.2.	Leea GmbH	Seite	84
2.3.	Groß Schönfelder Feldbau GmbH	Seite	90
2.4.	Energieeinkaufs- und –handelsgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH	Seite	94
2.5.	Regional Wind MV GmbH	Seite	100
2.6.	regwind MV GmbH & Co. KG	Seite	104
2.7.	Landwerke M-V GmbH	Seite	108
2.8.	Landwerke Breitband M-V GmbH	Seite	113
	Kennzahlen im Überblick	Seite	119

Vorbemerkungen

Das garantierte Selbstverwaltungsrecht der Gemeinden, welches in Art. 28 Abs. 2 des Grundgesetzes festgeschrieben ist, umfasst ebenso das Recht auf wirtschaftliche Betätigung. Dieses Recht wird durch die §§ 68 ff. der Kommunalverfassung M-V (KV M-V) präzisiert. Ziel der dort festgeschriebenen Zulässigkeit der wirtschaftlichen Betätigung einer Gemeinde ist es, die Erbringung von Leistungen der Daseinsvorsorge in möglichst optimaler Form zu gewähren.

Die Gemeinde darf zur Erfüllung dieses Zweckes gemäß § 69 Abs. 1 KV M-V auch Unternehmen und Einrichtungen in einer Rechtsform des privaten Rechts gründen, übernehmen oder sich daran beteiligen. Dazu müssen die Voraussetzungen des § 68 Abs. 2 KV M-V erfüllt sein. Demnach ist für die wirtschaftliche Betätigung erforderlich, dass

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

Weiterhin muss sichergestellt sein, dass gemäß den Vorschriften des § 69 Abs. 1 Nr. 5 und 6 KV M-V die Haftung der Gemeinde auf einen ihrer Leistungsfähigkeit angemessenen Betrag begrenzt ist sowie die Einzahlungsverpflichtungen der Gemeinde in einem angemessenen Verhältnis zu ihrer Leistungsfähigkeit stehen. Ebenso ist der Gesellschaftsvertrag oder die Satzung derart auszugestalten, dass sichergestellt ist, dass der öffentliche Zweck der Betätigung erfüllt wird gemäß § 69 Abs. 1 Nr. 3 KV M-V und die Gemeinde einen angemessenen Einfluss, insbesondere im Aufsichtsrat oder einem entsprechenden Überwachungsorgan der Betätigung, erhält nach § 69 Abs. 1 Nr. 4 KV M-V. Des Weiteren hat die Gemeinde gemäß § 73 Abs. 1 Nr. 2 KV M-V dafür Sorge zu tragen, dass der Jahresabschluss und der Lagebericht nach den Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches für große Kapitalgesellschaften aufgestellt sowie geprüft werden und die Unterrichts- sowie Prüfungsrechte gegenüber privatrechtlichen Unternehmen gemäß §§ 53 und 54 Haushaltsgrundsätzegesetz (HGrG) eingeräumt werden nach § 73 Abs. 1 Nr. 3 und 4 KV M-V. Im Rahmen der Abschlussprüfung ist insbesondere auch die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung zu prüfen für all jene Beteiligungen, an denen die Residenzstadt Neustrelitz mit mindestens 20% beteiligt ist oder bei denen ihr zusammen mit anderen Gebietskörperschaften mehr als 20% der Anteile zustehen. In den Gesellschaftsverträgen oder Satzungen ist zu verankern, dass der Prüfungsbehörde und dem Landesrechnungshof die Rechte nach § 54 HGrG zustehen, d. h. dass sie sich zur Klärung von Fragen, die bei der Prüfung auftreten, unmittelbar unter-

richten und zu diesem Zweck auch den Betrieb, die Bücher und die Schriften des Unternehmens einsehen können.

Die Residenzstadt Neustrelitz ist im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung zahlreiche Beteiligungen an Unternehmen eingegangen, die sowohl unmittelbarer als auch mittelbarer Art sind. Sie nehmen die gesetzlichen Aufgaben und von den politischen Gremien vorgegebenen Ziele in erheblichem Umfang wahr. Dabei trägt die Residenzstadt Neustrelitz eine politische und wirtschaftliche Verantwortung für ihre Beteiligungen. Die Tochterunternehmen müssen im Gegenzug die Interessen der Stadt vertreten und die übertragenen Aufgaben effizient erfüllen.

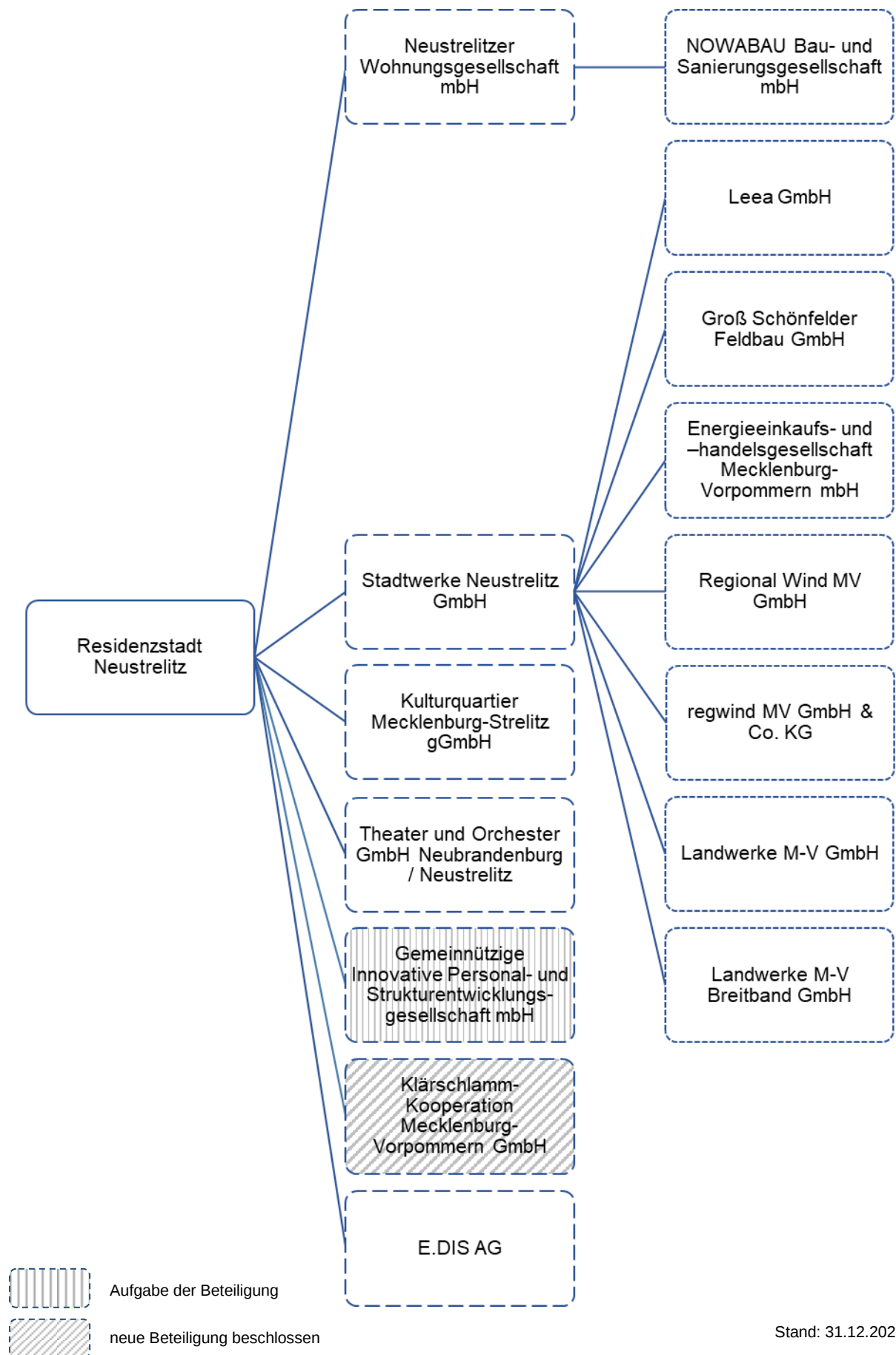
Nach § 73 Abs. 3 KV M-V sind die Gemeinden verpflichtet, über ihre Beteiligungen an Unternehmen und Einrichtungen in der Rechtsform des privaten Rechts in einem Beteiligungsbericht zu informieren und diesen fortzuschreiben.

Der Bericht bietet eine umfassende Information über die Struktur unserer Beteiligungen, ihre Aufgaben zur Erfüllung des öffentlichen Zwecks sowie deren Vollziehung, die finanziellen Auswirkungen im städtischen Haushalt sowie deren Vermögens- und Ertragslage. Im Wesentlichen basieren die getroffenen Aussagen auf den testierten Prüfberichten zu den jeweiligen Jahresabschlüssen inklusive der Lageberichte 2021 unserer unmittelbaren und mittelbaren Beteiligungen.

Mit der Vorlage des Beteiligungsberichts 2021 erfüllt die Residenzstadt Neustrelitz ihre Verpflichtung zur jährlichen Information der Stadtvertreterinnen und Stadtvertreter sowie der interessierten Bürgerinnen und Bürger über ihre Beteiligung an Unternehmen und Einrichtungen in der Rechtsform des privaten Rechts.

gez. Andreas Grund
Bürgermeister

Organigramm des „Konzerns“ Residenzstadt Neustrelitz



Stand: 31.12.2021

Übersicht der Beteiligungsverhältnisse

An folgenden Unternehmen ist die Residenzstadt Neustrelitz unmittelbar beteiligt:

	Gesellschaft	Stammkapital ges. (Euro)	Beteiligung (Euro)	Anteile in %
1.1.	Neustrelitzer Wohnungsgesellschaft mbH	3.148.500,00	3.148.500,00	100,00
1.2.	Stadtwerke Neustrelitz GmbH	24.000.000,00	24.000.000,00	100,00
1.3.	Kulturquartier Mecklenburg-Strelitz gGmbH	25.000,00	25.000,00	100,00
1.4.	Theater und Orchester GmbH Neubrandenburg / Neustrelitz	260.000,00	26.000,00	10,00
1.5.	Gemeinnützige Innovative Personal- und Strukturentwicklungsgesellschaft mbH (IPSE GmbH)	40.000,00	8.400,00	21,00
1.6.	E.DIS AG (Globalaktie)		41.054,40	0,009775

Weiterhin ist die Residenzstadt Neustrelitz mittelbar an folgenden Unternehmen beteiligt:

	Gesellschaft	Stammkapital ges. (Euro)	Anteile in % Gesellschafter
2.1.	NOWABAU Bau- und Sanierungsgesellschaft mbH	51.129,19	100,00 Neustrelitzer Wohnungsgesellschaft mbH
2.2.	Leea GmbH	30.000,00	100,00 Stadtwerke Neustrelitz GmbH

2.3.	Groß Schönfelder Feldbau GmbH	25.564,59	50,00 Stadtwerke Neustrelitz GmbH
2.4.	Energieeinkaufs- und –handels- gesellschaft Mecklenburg- Vorpommern mbH	248.400,00	12,50 Stadtwerke Neustrelitz GmbH
2.5.	Regional Wind MV GmbH	25.000,00	50,00 Stadtwerke Neustrelitz GmbH
2.6.	regwind MV GmbH & Co. KG	15.500,00	50,00 Stadtwerke Neustrelitz GmbH
2.7.	Landwerke M-V GmbH	160.000,00	12,50 Stadtwerke Neustrelitz GmbH
2.8.	Landwerke M-V Breitband GmbH	50.004,00	20,00 Stadtwerke Neustrelitz GmbH

1.1. Neustrelitzer Wohnungsgesellschaft mbH

Anschrift:	Strelitzer Chaussee 286 17235 Neustrelitz www.neuwo.de
Gründung:	10. April 1991
Rechtsform:	Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH)
Handelsregister:	Amtsgericht Neubrandenburg, HRB 1723
Gesellschaftsorgane:	Gesellschafterversammlung, Aufsichtsrat, Geschäftsführung
Gesellschafter:	Stadt Neustrelitz
Geschäftsführung:	Uwe Engelmann Karsten Rohde
Stammkapital:	3.148.500,00 Euro

Gegenstand des Unternehmens

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 sowie soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen.

Aufsichtsrat

seit 27.06.2019

Vorsitzender: Andreas Butzki

Stellvertreter: Andreas Petters
 Martin Henze

Weitere Mitglieder: Thies Bussert
 Bernd Haase
 Thomas Hildebrandt
 Thomas Kowarik
 Katharina Priebe
 Hannelore Raemisch
 Sven Zachmann
 Martin Langenbach

Wirtschaftliche Lage und Entwicklung

Die Immobilienwirtschaft stellt einen der größten Wirtschaftszweige in Deutschland dar.

In der Stadt Neustrelitz ist der Wohnungsmarkt weiterhin als entspannt zu bezeichnen. Zum Bilanzstichtag 31.12.2021 betrug die Einwohnerzahl 21.585 Personen (Vorjahr 21.601) – Angaben des Einwohnermeldeamtes Neustrelitz.

Besonders Wohnungen mit Betreuungsangeboten sowie in guten Innenstadtlagen werden stärker nachgefragt. An Bedeutung gewinnen seniorenfreundliche bzw. senioren gerechte Wohnungen. Hierzu wurden die Aktivitäten zur Wohnraumanpassung bzw. zur Barrierereduzierung weiterhin verstärkt.

Zum 31. Dezember 2021 bewirtschaftete die neuwo 2.944 eigene Wohnungen (Vorjahr 3.008 Wohneinheiten) mit einer Wohnfläche von 165.140 m² (Vorjahr 167.812 m²) und 59 eigene gewerbliche Einheiten mit 10.185 m² Nutzfläche. Die gesamten Erträge in Höhe von 15.224 T€ liegen 2 % über dem Vorjahresniveau. Die Umsätze aus Nettokaltmieten in Höhe von 9.942 T€ liegen mit 186 T€ über denen des Vorjahres. Im Bilanzjahr wurden insgesamt 1.127 eigene Liegenschaften, z. B. Pachtgaragen und Gartengrundstücke, sowie 1.113 Stellplätze bewirtschaftet.

Für Wohnungen in guter Innenstadtlage ist die Nachfrage größer als das Angebot. Der Wohnungsleerstand betrifft vor allem Wohnungen in den oberen Etagen und Wohnungen ohne Balkon sowie unsanierte Gebäude.

Im gesamten Stadtgebiet gibt es eine erhöhte Nachfrage von Mietinteressenten, die im Bereich Neustrelitz eine altenfreundliche Wohnung suchen. Im Innenstadtbereich sind bei guter Lage bei sanierten Gebäuden bei Neuvermietung Netto-Kaltmieten je nach Lage und Wohnungsgröße von 6,00 € bis 10,00 € je m² Wohnfläche am Wohnungsmarkt durchsetzbar. Für ältere Mieter und Interessenten ist die Geschosshöhe zunehmend von Bedeutung für ihre Mietentscheidung. Es wird eingeschätzt, dass für Fahrstuhl- und Balkonanbauten weiterer Bedarf besteht und damit ein erhöhter Leerstand von Wohnungen in den Obergeschossen vermieden werden kann. Dagegen sprechen die erhöhten Modernisierungskosten und die Betriebskosten für die Fahrstühle. Für den Fahrstuhlanbau ist die Landesförderung in ihrer Höhe nicht ausreichend.

Die Leerstandsquote (bereinigt um Sanierungsobjekte) im eigenen Bestand liegt per 31.12.2021 mit 9,27% über dem Niveau des Vorjahres von 8,71 %. Im Vergleich zu anderen ostdeutschen Teilmärkten und zu den örtlichen Mitbewerbern blieb sie somit in den letzten Jahren relativ konstant, wobei im Bilanzjahr ein leichter Anstieg zu verzeichnen war. Der Leerstand betrifft vor allem Wohnungen in den Obergeschossen ohne Balkon. Gemeinsam mit der Stadt wird die Mieterwerbung auf den Raum Berlin ausdehnt.

Zur Fluktuationsvermeidung wurden Mietern weiterhin Teilsanierungen - insbesondere die Badmodernisierung und der Einbau von Sicherheitswohnungseingangstüren - angeboten. Diese Maßnahmen wurden in 2021 in geringem Maß fortgeführt und werden entsprechend der abgeschlossenen Modernisierungsvereinbarungen mietwirksam. Für ältere Mieter erfolgte auf Antragstellung die Ausstattung der Wohnungen mit barrierearmen Duschen. Weiterhin beteiligen sich die Krankenkassen an den Umbaukosten.

Die neuwo stellt dem Arbeitslosenverband Räumlichkeiten für den Betrieb einer Außenstelle in der Heinrich-Mann-Straße zur Verfügung. Die Unterstützung und Beratung einkommensschwacher Schichten, der zunehmenden Zahl von Alleinstehenden und älteren Mietern ist von großer Wichtigkeit für eine langfristige Bindung an ein Wohnungsunternehmen.

Die Qualität der Außenanlagen, Ordnung, Sauberkeit und Sicherheit sowie ein guter Renovierungszustand der Wohnungen sind nach wie vor Voraussetzung für eine gute Vermietbarkeit der Wohnungen. Hier hat sich das eigene Hausmeistersystem bewährt.

Für die Instandhaltung des eigenen Wohnungsbestandes wurden insgesamt 1.985 T€ (Vorjahr 2.023 T€) aufgewendet, das sind im Durchschnitt 11,32 €/m² Wohnfläche/Nutzfläche (Vorjahr 11,45 €/m²).

Die Sanierung des ehemaligen Wäschehauses wurde im Jahr 2020 begonnen. Das Gebäude mit 2 Wohnungen wurde per 30.04.2022 fertiggestellt.

Die Ernst-Moritz-Arndt-Straße 44 wurde nach dem Umbau zum Betreuten Wohnen ab dem 01.05.2022 an die AWO vermietet.

Mit der Sanierung der Friedrich-Wilhelm-Straße 2/3 wurde im August 2020 begonnen.

Aus dem städtischen D-4-Vermögen (hier BIG-Städtebau) wurden weitere Objekte an Privatinvestoren zur Sanierung verkauft. Das Verwaltungsgeschäft ist gegenwärtig kaum ausbaufähig.

Die Bilanzsumme (92.280 T€) hat sich gegenüber der Bilanz des Vorjahres (89.263 T€) um 3,4 % erhöht. Das Anlagevermögen sowie das mittel- und langfristig gebundene Umlaufvermögen sind zu 62,7 % (Vorjahr 61,5 %) durch Eigenkapital und zu 103,8 % (Vorjahr 102,4 %) durch langfristige Mittel finanziert.

Die aus der laufenden Geschäftstätigkeit gewonnenen Mittel reichten aus, um die Tilgungsraten und Zinsen zu finanzieren.

Das Betriebsergebnis wird durch das Hausbewirtschaftungsergebnis bestimmt. Es hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 29 T€ auf 2.362 T€ verbessert. Die Veränderung ist im Wesentlichen durch die Vollauswirkung der Vermietung Semmelweisstraße 5 begründet.

Im Berichtszeitraum erfolgten insgesamt 281 Kündigungen (Vorjahr 289) und 265 Neuvermietungen (Vorjahr 325) von Wohnungen. Im sanierten Bereich des Typs Brandenburg gibt es zunehmend Leerstände von 3-Raum-Wohnungen ab der dritten Etage.

Der Mieterwechsel im eigenen Wohnraumbestand führte im Bilanzjahr zu einem hohen Instandsetzungsbedarf, da zu den Verwaltungsaufwendungen zusätzlich noch Kosten für Tapezier-, Maler-, Fußbodenbelags-, Elektro- und Tischlerarbeiten kamen. Ein guter Renovierungszustand ist Voraussetzung für die Vermietbarkeit unserer Wohnungen. Mieterhöhungsspielräume sind insbesondere in den teilsanierten Wohnungsbauten des Typs WBS 70 vorhanden. Je nach Lage und Größe dieser Wohnungen ist eine Mietobergrenze von 4,60 € bis 6,00 € Kaltmiete am Markt durchsetzbar. Zur Vermietung von Wohnungen in den oberen Geschossen bzw. ohne Balkon sind geringfügige Mietreduzierungen bei Neuvermietung entsprechend der Marktsituation vorgenommen worden. Im Bereich der teilsanierten Wohnungen des Typs WBS 70 sind nach erfolgter Badsanierung Mieten bis zu 5,00 €/m² kalt, bei energetisch sanierten Wohngebäuden des Typs WBS 70 6,00 €/m² kalt und in guten Innenstadtlagen nach der komplexen Sanierung Mieten von 10,00 € kalt erzielbar.

Der Trend, Wohnungen im Bereich der historischen Innenstadt anzumieten, ist weiterhin ungebrochen. Zunehmend werden hier auch 3- und 4-Raum-Wohnungen nachgefragt. Unsere Bestände werden zu 95,6 % zentral beheizt, davon zu 94,5 % aus Fernwärme.

Der Personalbestand im Durchschnitt ist gegenüber dem Vorjahr zum 31. Dezember 2021 leicht gesunken. 12 Mitarbeiter (8 Vollzeit, 1 Teilzeit und 3 geringfügig) sind als Hausmeister in den Wohngebieten tätig. 68,34 % der Kosten der Hausmeister werden im Rahmen der Betriebskosten durch die Mieter übernommen.

Am 12. April 2016 erfolgten die letzten Abstimmungen zur Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK). Hier wurde ein weiterer Bedarf an senioren- bzw. behindertengerechten Wohnungen herausgearbeitet. Das Konzept dient als Grundlage für die weitere Fortschreibung des Unternehmenskonzeptes der neuwo. Diese Fortschreibung ist gegenwärtig bereits erfolgt mit der Dr. Hölling & Partner Unternehmensberatung.

Die wirtschaftliche, soziale und kulturelle Entwicklung der Stadt Neustrelitz und ihrer Wohngebiete bietet alle Voraussetzungen für gutes Wohnen.

Durch eine Verstärkung der Werbung im ländlichen Raum sollen vor allem Familien aller Altersgruppen für eine Wohnung in der Stadt gewonnen werden. Zunehmend suchen auch ältere Bürger Wohnungen in der Stadt. Dieser Nachfrage kann noch nicht in jedem Umfang nachkommen werden. Eine entsprechende Studie des Verbandes zum perspektivischen Wohnungsbedarf belegt diese Entwicklung. Das Stadtentwicklungskonzept ISEK bestätigt diese Entwicklung. Auch das zunehmende Angebot von Arbeitsplätzen im Tourismus, in der Pflege- und Gesundheitswirtschaft, beim Deutschen Zentrum für Luft- und Raumfahrt (DLR) sowie bei der Bundespolizei wird zur Stabilisierung der Mieterstrukturen beitragen.

Mittelfristig werden auch Maßnahmen der Arbeitsförderung, der Unterstützung von Gewerbeansiedlungen und eine weitere Verbesserung der infrastrukturellen Anbindung der Stadt, insbesondere hin zum Wirtschaftsraum Berlin, von hoher Bedeutung für eine weitere positive Stadtentwicklung und der daraus resultierenden Nachfrage nach Wohnungen sein. Auch die Lage der Stadt im Zentrum der Mecklenburger Seenplatte sowie die sehr guten kulturellen Angebote machen das Wohnen in Neustrelitz für Familien und Senioren zunehmend interessant. Das neue Landeszentrum für erneuerbare Energien, das neue Campusgebäude des DLR, einer Einrichtung des Fraunhofer Instituts, sowie die Bundespolizeischule heben die Bedeutung der Stadt für Wirtschaft und Wissenschaft hervor.

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage dürfte sich auch in den kommenden Jahren zufriedenstellend entwickeln. Der Trend des Zuzuges von Mietern und hier besonders aus dem ländlichen Raum in die Stadt wird sich auch in den nächsten Jahren fortsetzen. Erfreulicherweise werden gegenwärtig auch viele Zuzüge aus Orten außerhalb der Mecklenburgischen Seenplatte erlebt. Die Zuzügler stammen in unterschiedlicher Anzahl aus dem gesamten Bundesgebiet. Voraussetzung ist jedoch die Bereitstellung von entsprechenden Mietangeboten und hier besonders im Bereich der Innenstadt. Der erfolgte etagenweise Rückbau in Kiefernheide wird teilweise durch sanierten Wohnraum im Stadtzentrum kompensiert. So ist es möglich, mittelfristig das Betriebsergebnis und hier besonders die Erträge aus Vermietung und Verpachtung weiter zu steigern.

Für das Jahr 2022 wird von einem Jahresüberschuss von 1.157 T€ und mit Umsatzerlösen in Höhe von 14.515 T€ aus der Hausbewirtschaftung ausgegangen, die damit über dem Vorjahresniveau liegen.

Die neuwo nimmt ständig an den Betriebsvergleichen innerhalb des Verbandes der Wohnungsunternehmen teil und erhält dadurch Vergleichszahlen insbesondere zur Einschätzung der wohnungswirtschaftlichen Situation. An der Überarbeitung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) der Stadt Neustrelitz hat sich die neuwo aktiv beteiligt. Eine Überarbeitung war erforderlich, um insbesondere die Rückbaumaßnahmen bis 2020 mittelfristig fortzuschreiben. Insbesondere im Innenstadtbereich ermöglichen die Maßnahmen der Stadtentwicklung die Schaffung von attraktivem Wohnraum mit guter Infrastruktur.

Adäquat den Preisentwicklungen in Mecklenburg-Vorpommern haben sich in Neustrelitz die Fernwärme- und Energiepreise im Jahr 2021 zum Vorjahr erhöht. Die Heizkosten sind von 2.032 T€ auf 2.179 T€ gestiegen.

Bereits seit Oktober 2021 erleben wir eine Zeit drastisch steigender Energiepreise. Sollte dieser Trend anhalten oder sich gar durch den Ukraine-Krieg verstärken, könnte die Bruttowarmmiete die Zahlungsfähigkeit einzelner Mieter, insbesondere Einzelpersonen- und Alleiner-

ziehendenhaushalte in großen Wohnungen, übersteigen. Hieraus können Erlösausfälle resultieren.

Zudem könnte der Ukraine-Krieg zu Versorgungsengpässen bei der Energieversorgung führen. Dies beinhaltet das Risiko, dass wir unseren vertraglichen Verpflichtungen zur Versorgung unserer Mieter mit Heizwärme und Warmwasser nicht in ausreichendem Maße nachkommen können.

Darüber hinaus sind verschlechterte Finanzierungsbedingungen für die Zukunft nicht ausgeschlossen, was Einfluss auf unsere Investitionstätigkeit haben kann.

Weitere mögliche Risiken ergeben sich auch aus der Verzögerung bei der Durchführung von Instandhaltungs-, Modernisierungs- und Baumaßnahmen aufgrund von Lieferengpässen und Preissteigerungen bei verschiedenen Baumaterialien. Dies wiederum ist verbunden mit dem Risiko von weiteren Kostensteigerungen und der Verzögerung von geplanten Einnahmen.

Risiken, die bestandsgefährdend oder die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft in erheblichem Maße negativ beeinflussen könnten, sind aber nicht erkennbar. Voraussetzung ist jedoch die Bereitstellung von entsprechenden marktgerechten Mietangeboten und hier besonders im Bereich der Innenstadt.

Die Auftragssituation im Tochterunternehmen NOWABAU ist gegenwärtig in allen Gewerken positiv. Auf Grund der Erfahrungen aus den Vorjahren wird davon ausgegangen, dass sich die Marktsituation 2021 für alle Gewerke weiter verbessert, so dass sich das ab 2017 positive Betriebsergebnis zum Jahresende mindestens neutral gestalten wird. Die angedachte umsatzsteuerlichen Organschaft wurde zum 01.01.2021 umgesetzt.

Sonstige Risiken mit wesentlichem Einfluss können in einem steigenden Zinsniveau und den gegebenenfalls weiter ansteigenden Fluktuations- und Leerstandsrate durch ein weiteres Auseinanderklaffen der Einwohnerzahlen und dem vorhandenen Wohnraum bestehen. Dagegen steht die zunehmende Nachfrage von Bürgern aus dem ländlichen Bereich, die die Vorzüge des Wohnens in einer Stadt zunehmend erkennen. Ab dem zweiten Halbjahr 2019 wurde gemeinsam mit der Stadt Neustrelitz die Wohnungswerbung der neuwo auf den nord-östlichen Teil der Stadt Berlin ausgedehnt.

Beteiligungen der Neustrelitzer Wohnungsgesellschaft mbH

Die Beteiligungen werden in der Bilanzposition Finanzanlagen ausgewiesen. Sie betreffen:

- die NOWABAU Bau- und Sanierungsgesellschaft Neustrelitz mbH mit 95.669,78 Euro.

Damit ist die Neustrelitzer Wohnungsgesellschaft mbH alleiniger Gesellschafter.

Bürgschaften

Die Residenzstadt Neustrelitz hat für die Neustrelitzer Wohnungsgesellschaft mbH folgende Bürgschaften übernommen:

	Betrag der laufenden Ausfallbürgschaften (Euro)	Restkapital per 31.12.2020 (Euro)	Restkapital per 31.12.2021 (Euro)
Beschluss S 95/07-070	1.171.696,42	357.564,05	0,00
Gesamt:	1.171.696,42	357.564,05	0,00

Jahresabschluss 2021

Das Jahresergebnis 2021 gestaltet sich im Vorjahresvergleich wie folgt:

Ausgewählte Daten	2019	2020	2021
Bilanzsumme	90.791.555,08 €	89.263.235,69 €	92.280.398,07 €
Eigenkapital	47.152.280,00 €	47.690.195,56 €	49.679.198,17 €
Investitionen	9.202.243,72 €	3.940.600,77 €	4.695.457,99 €
Umsatzerlöse	13.788.275,70 €	14.612.823,84 €	14.542.006,26 €
Jahresergebnis	1.424.378,81 €	576.278,55 €	2.027.365,60 €

Kennzahlen

	Angaben in	2019	2020	2021
Eigenkapitalquote	%	53,65	55,10	55,38
Fremdkapitalquote	%	46,35	44,90	44,62
Eigenkapitalrentabilität	%	3,02	1,21	4,08
Cashflow	T€	3.506	4.273	4.120
Anlagenintensität	%	88,11	89,39	88,16
Liquiditätsgrad I	%	74,97	67,12	80,67

Leistungskennzahlen

Zusammensetzung der Umsatzerlöse

	2019 (€)	2020 (€)	2021 (€)
Hausbewirtschaftung			
Mieten	9.420.284,96	9.755.823,27	9.941.856,61
abgerechnete Umlagen	3.754.164,80	3.968.982,84	4.170.286,66
Übrige	65.428,67	63.895,95	68.018,68
	13.239.878,43	13.788.702,06	14.180.161,95
Verkauf von Grundstücken	277.570,00	554.072,10	86.000,00
Betreuungstätigkeit (einschl. Lieferungen / Leistungen)	270.827,27	270.049,68	275.844,31
gesamt	13.788.275,70	14.612.823,84	14.542.006,26

Die Bestände der Gesellschaft umfassen zum Stichtag:

	2019	2020	2021
<u>Eigener Bestand</u>			
Wohnungen (Anzahl)	3.014	3.008	2.944
Wohnungen (m²)	168.283	167.812	165.140
Gewerbeeinheiten (Anzahl)	59	58	59
Gewerbeeinheiten (m²)	9.195	8.812	10.185
Gesamt (Anzahl)	3.073	3.066	3.003
Gesamt (m²)	177.478	176.624	175.325
<u>Verwaltung für Dritte</u>			
Wohnungen	829	801	786
Gewerbeeinheiten	48	47	47
Gesamt	877	848	833
Gesamtbestand	3.950	3.914	3.836

Entwicklung der Leerstände

	2019 Anzahl	2020 Anzahl	2021 Anzahl
Wohnungen	357	330	302
Gewerbeeinheiten	9	6	7

Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Zweck der Gesellschaft ist vorrangig die Versorgung der Bevölkerung der Stadt Neustrelitz mit Wohnraum im Rahmen der kommunalen Daseinsvorsorge.

Wie auch in den Jahren zuvor, führte die Neustrelitzer Wohnungsgesellschaft mbH umfangreiche Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen im Bestand sowie Arbeiten der Wohnumfeldgestaltung durch. Insbesondere wurden Altbestände im Hinblick auf Wohnqualität und technische Ausstattung auf das heutige Niveau gebracht, um langfristige Vermietbarkeit zu sichern.

Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft der Stadt Neustrelitz

Folgende Zahlungen der Neustrelitzer Wohnungsgesellschaft mbH sind der Stadt Neustrelitz im Kalenderjahr 2021 zugeflossen:

- | | |
|--------------------------------|---------------|
| • Eigenkapitalverzinsung | 38.363,52 € |
| • Gewerbesteuer | |
| – Veranlagung vorheriger Jahre | - 46.324,00 € |
| – Vorauszahlung | 99.915,00 € |

1.2. Stadtwerke Neustrelitz GmbH

Anschrift:	Wilhelm-Stolte-Straße 90 17235 Neustrelitz www.stadtwerke-neustrelitz.de
Gründung:	08. März 1991
Rechtsform:	Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH)
Handelsregister:	Amtsgericht Neubrandenburg, HRB 977
Gesellschaftsorgane:	Gesellschafterversammlung, Aufsichtsrat, Geschäftsführung
Gesellschafter:	Stadt Neustrelitz
Geschäftsführung:	Frank Schmetzke Christian Butzki
Stammkapital:	24.000.000,00 Euro

Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand der Gesellschaft ist die Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wasser und Fernwärme. Andere kommunalwirtschaftliche Aufgaben können übernommen werden.

Die Gesellschaft ist berechtigt, alle Geschäfte zu betreiben, die mit der Versorgung unmittelbar zusammenhängen, insbesondere auch die Installation und den Gerätehandel auf dem jeweiligen Gebiet.

Die Gesellschaft versorgt die Stadt Neustrelitz. Sie ist berechtigt, ihre Tätigkeiten über die Grenzen der Stadt Neustrelitz hinaus auszudehnen.

Die Gesellschaft kann gleichartige oder ähnliche Unternehmen errichten, erwerben, pachten, verpachten, sich an solchen beteiligen und Zweigniederlassungen errichten. Des Weiteren kann die Gesellschaft Unternehmensverträge abschließen und Interessengemeinschaften beitreten oder solche eingehen.

Aufsichtsrat

seit 27.06.2019

Vorsitzender:	Patrick Scholz
Stellvertreter:	Helge Oehlschläger Marco Süldt
Weitere Mitglieder:	Christoph Poland Ralf Milbredt Martin Kley Manfred Schwarz Bernd Werdermann Karsten Dudziak Hagen Häusser-Nixdorf Martin Langenbach

Wirtschaftliche Lage und Entwicklung

Laut Jahresbericht zur Energieversorgung 2021 des BDEW (Bundesverband der Energie- und Wasserwirtschaft e.V.) waren im Dezember 2021 2300 Unternehmen in der Gas-, Strom- und Fernwärmewirtschaft aktiv – von der Erzeugung von Strom und Fernwärme, der Förderung von Erdgas über den Betrieb der Energiespeicher, Leitungs- und Rohrnetze bis hin zur Versorgung der Kunden auf lokaler und regionaler Ebene.

Für die Stadtwerke in Deutschland sind Dekarbonisierung und Klimaschutz aktuell das bestimmende Thema. 77 Prozent der Unternehmen haben sich im vergangenen Jahr besonders intensiv mit den hierzu notwendigen Maßnahmen auseinandergesetzt – dazu zählen unter anderem die Digitalisierung im Energiebereich, E-Mobilität inklusive des Betriebs von Ladesäulen sowie die Fern- und Nahwärmeversorgung.

Gemäß der „Stadtwerkestudie 2021“ von EY und dem Bundesverband der Energie- und Wasserwirtschaft (BDEW) haben im Vergleich zu diesen Themen die Auswirkungen der Corona- Pandemie nur 45 Prozent der Stadtwerke beschäftigt.

Im Zuge der Corona-Pandemie hat die Bedeutung der Digitalisierung für die Stadtwerke noch einmal zugenommen – sowohl für interne Prozesse als auch an der Schnittstelle zum Verbraucher: 86 Prozent sehen darin in den nächsten zwei Jahren ein bestimmendes Thema. Das sind noch einmal fünf Prozentpunkte mehr als vor einem Jahr. Insbesondere Smart Meter, die die Digitalisierung zu den Kunden bringen, sowie die IT-Sicherheit werden dadurch nach Ansicht der Befragten einen Schub erhalten.

Die zunehmende Digitalisierung und die branchenübergreifende Zusammenarbeit eröffnen den Stadtwerken in Deutschland auch neue Geschäftsfelder. So sehen 79 Prozent der Energieversorger großes Synergiepotenzial im Bereich Telekommunikation und jeweils 72 Prozent in der Wohnungswirtschaft und der Wärmeindustrie.

Es zeichnet sich zudem ab, dass sich die Stadtwerke von einem reinen Versorger immer mehr zu einem zentralen Infrastrukturdienstleister der Kommunen entwickeln werden. Gut zwei Drittel (67 Prozent) erwarten, dass sie künftig eher mehr Dienstleistungen für die Kommunen entwickeln werden. 77 Prozent sehen am meisten Potenzial für weitere Geschäftsfelder in der smarten Straßenbeleuchtung, 75 Prozent im Ausbau der Elektromobilität und 69 Prozent in der Quartiersentwicklung.

Die Stadtwerke Neustrelitz GmbH hat sich für die Meisterung der genannten Zukunftsthemen gut gerüstet.

Mit der Gründung der Landwerke M-V Breitband GmbH gemeinsam mit anderen regionalen Kommunalunternehmen, kann neben dem Ausbau einer Breitbandinfrastruktur für Neustrelitz auch die Errichtung eines Glasfasernetzes in den angrenzenden Regionen verwirklicht werden. erneuerbarer Energien trägt u.a. die ebenfalls mit anderen regionalen Kommunalunter-

nehmen gegründete Landwerke M-V GmbH Rechnung. Die Landwerke M-V GmbH soll gewährleisten, schnell und flexibel auf sich bietende Möglichkeiten zur Errichtung von PV-Anlagen zu reagieren und handlungsfähig zu sein.

Die Betriebsführung für beide Gesellschaften wird von der Stadtwerke Neustrelitz GmbH ausgeführt und leistet in der strategischen Betrachtung einen positiven Beitrag zum Ergebnis des Unternehmens.

Auch das Jahr 2021 war in allen Wirtschafts- und Gesellschaftsbereichen geprägt von den Auswirkungen der Corona-Pandemie. Die Stadtwerke Neustrelitz GmbH hat die Auswirkungen der Pandemie im Besonderen in Form der Verlagerung des Geschäftes von Sonderkunden zu Privatkunden sowie in einem eklatanten Rückgang der Erlöse im Tiergarten auf Grund der Schließzeiten und der ausgefallenen Sondernveranstaltungen zu spüren bekommen.

Durch verschobene Investitionen und Gewinnung neuer Ausschreibungen konnten die negativen Effekte jedoch nivelliert werden.

Stromversorgung

Nach der Erhöhung der EEG-Umlage im Jahr 2020 ist die EEG-Umlage im Jahr 2021 wieder geringfügig gesunken. Die Erhöhung im Jahr 2020 um 0,351 Cent/kWh (+5,48 %) wurde durch die Senkung im Jahr 2021 zumindest teilweise nivelliert. Die Senkung beträgt 0,256 Cent/kWh (-3,8 %).

Die im Jahr 2012 eingeführte Umlage nach § 19 Stromnetzentgeltverordnung (StromNEV) wurde nach Senkungen in den Jahren 2018 und 2019 zuletzt im Jahr 2020 um 0,053 Cent/kWh (+17,38 %) erhöht. Auch im Jahr 2021 wurde diese Umlage erhöht (+0,074 Cent/kWh bzw. +20,7 %). Die Umlage für Abschaltbare Lasten (AbLA-Umlage) ist im Jahr 2021 um 0,006 Cent/kWh gesunken, die Offshore-Umlage ebenfalls (-0,021 Cent/kWh). Für einen weiteren Anstieg, nach zuletzt sinkender Tendenz, sorgte die Erhöhung der sogenannten KWK-Umlage im Umfang von 0,028 Cent/kWh, die im Jahr 2021 bei 0,254 Cent/kWh notierte. Insgesamt sind die Umlagen gegenüber dem Vorjahr um 0,173 Cent/kWh gesunken.

Die Stadtwerke Neustrelitz GmbH konnte bei der Gestaltung der Strompreise 2021 unter Berücksichtigung der sich verändernden Kostenpositionen eine Anpassung der Strompreise vermeiden. Wie oben aufgezeigt wurde der Preisbestandteil staatlich vorgegebener Umlagen geringfügig gesenkt. Zusätzlich konnten die Beschaffungskosten für Strom gesenkt werden. Der Anstieg der Netznutzungsentgelte um weitere 0,59 Cent/kWh (von 6,63 Cent/kWh auf 7,22 Cent/kWh) egalisierte jedoch die positiven, preissenkenden Faktoren, so dass keine

Preissenkung möglich wurde. Andererseits konnte zugunsten der Bürger auf eine Erhöhung der Strompreise verzichtet werden.

Der Stromabsatz stieg im Vergleich zum Vorjahr wiederum an (von 85.897 Mio. kWh auf 86.430 Mio. kWh), konkret um 0,533 Mio. kWh (+0,6%). Wesentlicher Faktor für das hohe Niveau war der Erfolg bei Ausschreibungen in den Vorjahren, was sich nun mengenmäßig positiv auswirkt. Zusätzlich konnten die nur geringen Kundenwechsel im Netzgebiet Neustrelitz durch Zugänge in fremden Netzen mehr als ausgeglichen werden, so dass die Lieferung an Tarifkunden gegenüber 2021 ebenfalls gesteigert werden konnte. So konnten 2020 im Netzgebiet der EDIS 91 Kunden, im gesamten Jahr 2021 ca. 100 Privatkunden hinzugewonnen werden. Dieser Trend setzt sich nun bereits über mehrere Jahre hinweg fort.

Über alle fremden Netze hinweg (EDIS, Oranienburg, Zehdenick usw.) werden mit Stand Dezember 2021 circa 1.570 gewerbliche und private Abnahmestellen mit Strom versorgt. Davon ausgenommen sind Abnahmestellen, die im Zuge von Ausschreibungen hinzugewonnen wurden.

Auch im Jahr 2021 wurde wieder erfolgreich an Ausschreibungen teilgenommen und der positive Trend der Vorjahre fortgesetzt. Die erzielten Vertriebskosten und Margen konnten dabei nochmals erhöht werden. Das Versorgungsgebiet umfasst Mecklenburg-Vorpommern, Brandenburg und Schleswig-Holstein. Lose, die in den vergangenen Jahren zugeteilt wurden, konnten im Jahr 2021 für die Folgejahre durch neue erfolgreiche Ausschreibungen gehalten werden. Die durch erfolgreiche Ausschreibungen zu versorgende Strommenge beträgt für das Jahr 2022 ca. 15.100.000 kWh (zum Vergleich 2021: ca. 16.100.000 kWh). Die Anzahl der hierbei zu versorgenden Abnahmestellen beträgt 1.760 (zum Vergleich 2021: 1.812). Bezogen auf die Gesamtmenge von über ca. 15.100.000 kWh der 1.760 Abnahmestellen werden 696 Abnahmestellen mit 6.656.000 kWh Grünstrom versorgt. Dies entspricht einer Grünstrom-Quote von ca. 44 % innerhalb der öffentlichen Ausschreibungen, die erfolgreich beendet wurden.

Wie im November angekündigt, blieb für das Jahr 2022 eine Preisanpassung aus. Aufgrund der derzeitigen Marktsituation und der teils umfangreichen Preiserhöhungen anderer Anbieter ist nur ein geringes Kündigungsaufkommen zu verzeichnen. In Verbindung mit dem Wettbewerb und dem Versorgungsstopp einiger großer und bundesweit agierender Energieversorger zu Ende des Jahres 2021 ergibt sich ein komplett anderes Bild. Seit November des Jahres 2021 erreichen die Stadtwerke Neustrelitz GmbH viele Anfragen und Vertragseingänge. Dies gilt für das Netzgebiet Neustrelitz sowie für das Netzgebiet der EDIS gleichermaßen.

Die Beschaffung des Strombedarfes erfolgte über die Energieeinkaufs- und –handelsgesellschaft mbH (EEHG) und zeigte gegenüber dem Vorjahr einen geringfügigen Rückgang (von 69,8 auf 69,2 Mio. kWh). Die restliche Menge wurde durch EEG- und KWK-

Anlagen erzeugt, deren Einspeise-Anteil in diesem Jahr ca. 102,89 % (im Vorjahr 105,72 %) des Gesamtstrombedarfes entsprach.

Die Netzverluste betrugen 4,02 %.

Im Jahr 2020 belief sich die Anzahl der fremdversorgten Abnahmestellen auf 1.156 gegenüber 1.097 im Vorjahr. Die Anzahl der in unserem Netz auftretenden Händler beträgt 126 und ist gegenüber dem Vorjahr um 7 Händler gestiegen.

18 Messstellenbetreiber (MSB), die zugleich als Messdienstleister agieren, führen ihre Tätigkeit für 63 Abnahmestellen in unserem Netzgebiet aus. Im Vergleich zum Vorjahr hat sich somit eine Steigerung um 3 Abnahmestellen ergeben.

Im Jahr 2019 begann die 3. Regulierungsperiode Strom. Zum Zeitpunkt der Ermittlung der Netzentgelte lag der Stadtwerke Neustrelitz GmbH jedoch noch kein finaler Beschluss über die tatsächliche Erlösobergrenze vor. Aus diesem Grund musste unter Berücksichtigung aller regulatorischen Vorgaben eine vorläufige Erlösobergrenze, basierend auf den beantragten Kosten, ermittelt werden. Dies führte dazu, dass die Netzentgelte im Strombereich um 8,8 % im Vergleich zum Jahr 2020 angestiegen sind. Die Steigerung der Netzentgelte ist jedoch auch bedingt durch die Steigerung der vorgelagerten Netzkosten der e.dis Netz GmbH.

Gasversorgung

Insgesamt hat sich der Gasabsatz im Jahr 2021 um 14,09 % erhöht, nach einer Senkung von zuletzt ca. 14 % im Jahr 2020, was gegenüber dem Vorjahr einer Mengensteigerung um ca. 20 Mio. kWh entspricht. Wesentliche Ursache für diese Veränderung ist die deutlich niedrigere Durchschnittstemperatur, die zu einem erhöhten Wärmebedarf führte. Die Jahresmitteltemperatur lag mit ca. 9,30 °C deutlich unter den Vorjahren, die seit 2018 durchweg bei über 10 °C verzeichnet wurde (2020: 10,32 °C; 2019: 10,48 °C). Verstärkt wurde dieser Effekt durch niedrige Temperaturen in den heizintensiven Monaten April und Dezember. In diesen Monaten wirken sich Temperaturabweichungen im Vergleich zu Sommermonaten deutlich stärker aus.

Die benötigte Gasmenge wurde ebenfalls über die EEHG beschafft. Diese steigerte zum Vorjahr um 14,8 %, was einer Menge von 15,2 Mio. kWh entspricht.

Die Arbeitspreise waren in der Vergangenheit aufgrund der stabilen Steuern und Abgaben im Bereich Gas relativ konstant. So konnte für das Jahr 2021 auf eine Preisanpassung verzichtet werden.

Die Beschaffungskosten bewegten sich für das Jahr 2021 im Bereich Erdgas auf dem Niveau der Jahre 2016/2017 und somit auf einem historisch niedrigen Stand. Damit notieren die Gashandelspreise ca. 25 % unter dem Vorjahr. Dem entgegen standen leicht gestiegene Netzentgelte in Höhe von ca. 0,086 Cent/kWh sowie die Einführung der CO₂-Abgabe in Höhe

von 0,455 Cent/kWh. Die positiven Effekte der gut platzierten Beschaffungskosten wurden durch die gestiegenen Netzentgelte und vordergründig durch die neue Co²-Abgabe negiert. Eine Senkung der Erdgaspreise für Endkunden war somit nicht möglich, allerdings konnte im Umkehrschluss eine Erhöhung vermieden werden.

In Anlehnung an die Schilderungen der Vertriebsaktivitäten im Bereich Strom kann zum gegenwärtigen Stand festgehalten werden, dass mit dem Versorgungsstopp einiger Versorger und den Preiserhöhungen anderer Wettbewerber zum Ende des Jahres 2021 Neu- und ersatzversorgte Kunden in der Versorgung aufgenommen wurden. Dies gilt sowohl für das Netzgebiet Neustrelitz als auch für das Netzgebiet der EDIS.

Im Jahr 2021 stieg die Anzahl der in unserem Netzgebiet aktiven fremden Händler von 72 auf 80. Dennoch war eine Senkung der fremdversorgten Abnahmestellen von vormals 400 auf 375 zu verzeichnen.

Mit Beschluss vom 25.06.2020 erhielt die Stadtwerke Neustrelitz GmbH von der Regulierungskammer Mecklenburg-Vorpommern die finale Erlösobergrenze für die 3. Regulierungsperiode Gas. Somit konnten die Netzentgelte erstmalig auf Basis eines Beschlusses ermittelt werden. Da die Differenz zwischen den geschätzten und finalen Werten jedoch niedrig war, hatte dieser Aspekt geringe Auswirkungen auf die Höhe der Netzentgelte. Dennoch mussten aufgrund anderer regulatorischer Aspekte, wie die Auflösung des Regulierungskontos, dem Kapitalkostenaufschlag sowie eine geänderte Mengenverteilung der Letztverbraucher, die Netzentgelte im Gasbereich um 6,1% angehoben werden.

Die Öffnung des Zugangs zum Messstellenbetrieb und zur Messung (WiM) hatte auch in diesem Jahr in unserem Netzgebiet keine Auswirkungen.

Wasserversorgung

Das Trinkwasser wurde mittels eigener Anlagen gefördert und aufbereitet. Der Wasserabsatz im Jahr 2021 ist gegenüber dem Vorjahr gesunken. Es wurden 1.108.645 m³ Wasser in das Versorgungsnetz eingespeist. Davon betrug die abgegebene Trinkwassermenge 959.563 m³ (2020: 965.965 m³) inklusive des Eigenverbrauches. Die Wasserverluste erhöhten sich im Berichtszeitraum auf 10,4 % (Vorjahr 6,8 %).

Fernwärmeversorgung

Die im Vergleich zu den Vorjahren strengeren Witterungsbedingungen spiegelten sich auch in der Fernwärmeversorgung wider. Der Fernwärmeabsatz stieg deutlich um etwa 15,5 % gegenüber dem Vorjahr, was sich in den Umsatzerträgen niederschlägt. Im Geschäftsjahr

2021 wurde in Neustrelitz eine Wärmemenge von 80.850 MWh (Vorjahr 76.237 MWh) erzeugt.

Preisanpassungen erfolgen je nach Wärmeliefervertrag jährlich bzw. vierteljährlich entsprechend der Preisgleitklausel.

Nebengeschäfte

Die Sparte Nebengeschäfte beinhaltet die Vermietung des im September 2012 fertiggestellten Landesentrums für erneuerbare Energien an die Leea GmbH. Gleichzeitig wird die Abschreibung auf Finanzanlagen in Höhe von 500.000 € dargestellt.

Betriebsführungen

Die Stadtwerke Neustrelitz GmbH übte auch im Jahr 2021 die kaufmännische und technische Betriebsführung für die Abwasserbeseitigung der Stadt Neustrelitz sowie den Wassernetzverband Strelitz für Wasser und Abwasser aus.

Auch im Geschäftsjahr 2021 wurde die vertraglich geregelte kaufmännische und technische Betriebsführung für das Heizhaus der Gemeinde Rechlin sowie die Wärmeversorgungsanlagen der Gemeinde Penzlin fortgeführt.

Zusätzlich findet sich in dieser Sparte die kaufmännische Betriebsführung der Leea GmbH sowie der Landwerke M-V GmbH wieder.

Schließlich beinhaltet die Sparte Betriebsführungen ebenfalls die Landwerke M-V Breitband GmbH. Es wurden langjährige Verträge über die kaufmännische und technische Betriebsführung geschlossen. Weiterhin erfolgen zusätzliche Dienstleistungen im Rahmen der Projektsteuerung, Marketing und im Bereich White-Label, welche ebenfalls vertraglich verankert wurde. Um den gewonnenen Erkenntnissen hinsichtlich der Aufwendungen im Zusammenhang mit der Betriebsführung für die Landwerke M-V GmbH Rechnung zu tragen, erfolgte eine Anpassung der Verträge. Diese Anpassungen greifen ab 2021 und sichern weiterhin die Auskömmlichkeit für die Stadtwerke Neustrelitz GmbH ab.

Das Jahr 2021 war für die Landwerke M-V Breitband GmbH geprägt von der Überarbeitung aller Projektgebiete im Rahmen der „weißen Flecken“. Im Rahmen der Projektumsetzung hatte sich herausgestellt, dass es Adresspunkte gibt, die als unterversorgt gelten, sich aber nicht in den ausgeschriebenen Ausbaupolygonen befanden. So wurden für alle 19 Cluster neue Netzpläne erstellt und die Wirtschaftlichkeitslücke neu berechnet. Damit wurde der bauliche und finanzielle Projektumfang enorm erweitert. Dies kann sich aufgrund des höheren Kundenpotentials auf den wirtschaftlichen Erfolg der Landwerke Breitband GmbH aus-

wirken. Die Betriebsführungsverträge zwischen Stadtwerke Neustrelitz GmbH und Landwerke Breitband GmbH wurden überarbeitet und in der Gesellschafterversammlung bestätigt. Trotz der weiterhin schwierigen Bedingungen, welche durch die anhaltende Corona-Pandemie hervorgerufen wurden, konnte der Ausbau in den Projektgebieten VG 22-12, VG 22-14 und MSE 22-05 weitergeführt werden. In 8 weiteren Projektgebieten erfolgte der symbolische Spatenstich und der Tiefbau begann. Über alle 19 Projektgebiete konnten bisher ca. 12.000 Produktverträge abgeschlossen werden. Zum Jahresende konnten 730 Kunden mit Internet versorgt werden.

Tiergarten

Die Entwicklung der Besucherzahlen war im Jahr 2021 stark beeinflusst von der Corona-Pandemie und ist daher nicht vergleichbar mit den Vorjahren.

Besondere Veranstaltungen zu Ostern, zum Kindertag und der Weihnachtsmarkt konnten nicht durchgeführt werden. Der Tiergarten gehört zu den am stärksten von der Corona-Pandemie betroffenen Bereichen der Stadtwerke Neustrelitz GmbH.

Telekommunikation

Im Geschäftsjahr 2021 konnte im Stadtgebiet Neustrelitz von Sophienhof bis Wiesental im Rahmen einer Gas-Mitverlegung die Haupttrasse mit Leerrohren für den weiteren Ausbau unseres innerstädtischen FTTH-Netzes erschlossen werden. In diesem Bereich konnten 14 Glasfaser- Hausanschlüsse realisiert werden.

Auf dem Immergut-Gelände konnte die Erschließung abgeschlossen und die neu gebauten Theaterwerkstätten mit Glasfaser versorgt werden. Auf dem Bollenacker wurde im 2. Bauabschnitt die Vorbereitung für den Glasfaserhausanschluss für weitere 4 Eigenheime vorangetrieben.

Gleichzeitig lag der Fokus in der Erweiterung unseres FTTH-Netzes rund um das Stadtgebiet Neustrelitz auf den Standorten Fürstensee und Klein Trebbow. Hier wurde von Neustrelitz aus die Erschließung mit Leerrohren abgeschlossen.

Für die Anbindung am BCIX in Berlin wurde der Repeater-Standort gestellt und die Technik eingebaut. Die aktive Einbindung ist erfolgt, so dass nun eine redundante Einspeisung aus Berlin gegeben ist. Um dementsprechend Freiheit im Internetrouting zu haben und flexibel zu sein, wurden eigene IP-Adressen eingekauft. Mit diesen IP-Adressen steht einer Anbindung zu verschiedenen Anbietern nichts im Wege.

Für die weitere Steigerung der Anzahl der potenziellen Kunden in unserem Strelitz-Netz wurde weiterführend sukzessive die Netzebene 4 ausgebaut – die Arbeiten bei der neuwo konn-

ten abgeschlossen werden. Zusätzlich wurde der Ausbau der HGW und von weiteren privaten Objekten im weiteren Jahresverlauf fortlaufend realisiert. Insgesamt konnten im Bereich der Mehrfamilienhäuser in 79 Objekten 738 Wohneinheiten und 149 Einfamilienhäuser baulich erschlossen werden.

Mit dem erfolgreichen Vertragsschluss mit der Neustrelitzer Wohnungsgesellschaft mbH (neuwo) zur zukünftigen TV-Grundversorgung wurde ein weiterer wichtiger Meilenstein erreicht. Durch diesen Vertrag können 2.940 Wohneinheiten mit Strelux – TV versorgt werden.

Das Geschäftsjahr 2021 wurde mit einem Jahresüberschuss von 213 T€ abgeschlossen. Damit schließt das Geschäftsjahr gegenüber der Wirtschaftsplanung deutlich besser ab als prognostiziert. Die einzelnen Sparten haben wie folgt zum Unternehmensergebnis beigetragen:

- Strom 949 T€
- Gas - 2 T€
- Wasser - 12 T€
- Fernwärme 1.438 T€
- Betriebsführungen - 193 T€
- Nebengeschäfte - 352 T€
- Tiergarten - 561 T€
- Telekommunikation - 1.054 T€

Das Ergebnis der Stadtwerke Neustrelitz GmbH liegt mit dem genannten Jahresüberschuss von 213 T€ nun wieder im positiven Bereich, die Planung für die Folgejahre zeigt eine entsprechende, tendenziell steigende positive Ergebnislage.

Die Veränderungen gegenüber dem Vorjahr wurden durch mehrere Faktoren beeinflusst. Auf der einen Seite konnte erneut eine leichte Steigerung der Umsatzerlöse um 3 % erreicht werden. Hervorzuheben ist hier die deutliche Verbesserung der Erlössituation in der Sparte Telekommunikation, die zum einen auf der Hinzugewinnung neuer Kunden im Strelux-Umfeld und zum anderen auf der Ausführung von Spleissarbeiten für die Landwerke M-V Breitband GmbH beruht.

Auf der anderen Seite sind insbesondere die Personalkosten gegenüber dem Vorjahr um 11% angestiegen. Neben der Tarifierhöhung und tarifbedingten Einmalzahlungen wurden im Rahmen der Betriebsführung Landwerke M-V Breitband GmbH neue Personalressourcen in dem technischen Bereich Telekommunikation und Vertrieb geschaffen, um den vertraglich verankerten Dienstleistungen gerecht zu werden.

Die Beschaffungsaufwendungen waren in der Summe betrachtet annähernd auf Vorjahresniveau.

Die Bilanzsumme ist gegenüber dem Vorjahr um 6.468 T€ gestiegen. Diese Steigerung beinhaltet eine Erhöhung der Verbindlichkeiten um 5.071 T€ sowie der Rückstellungen um 1.382 T€. Das Anlagevermögen stieg um 2.743 T€ und entspricht damit 77,5 % der Bilanzsumme (Vorjahr 80,3 %).

Die Liquidität des Unternehmens war 2021 zu jedem Zeitpunkt gegeben. Die Gesellschaft hat alle ihre Zahlungsverpflichtungen im Geschäftsjahr 2021 zeit- und betragsgerecht erfüllt.

Das aktuell wohl größte Risiko, nicht nur für die Energieversorger, liegt in der Unkalkulierbarkeit des weiteren Verlaufes des Ukraine-Konfliktes und dessen Auswirkungen.

Das Bundeswirtschaftsministerium hat am 30. März 2022 die Frühwarnstufe des Notfallplans Gas ausgerufen.

Dies ist eine vorsorgliche Maßnahme, die dazu dient, dass sich Energieversorgungsunternehmen auf den Fall einer Lieferunterbrechung und dadurch verursachte mögliche Engpässe in der Gasversorgung vorbereiten können. Gegenwärtig liegt kein Versorgungsengpass vor. Die Branche nimmt aber schon heute die hohe Verantwortung wahr und bereitet sich auf eine mögliche Situation vor, dass bei einem potenziellen Lieferstopp der Gaslieferungen aus Russland Engpässe entstehen könnten.

Die Branche steht hierbei in engem Austausch mit dem Bundeswirtschaftsministerium und der Bundesnetzagentur. In jedem Fall sind Haushaltkunden und Einrichtungen wie beispielsweise Krankenhäuser durch gesetzliche Bestimmungen besonders geschützt. Es gelten Sicherungsmechanismen, die in einer Engpasssituation greifen. Auch würden im Falle eines Engpasses vertraglich geregelte Abschaltvereinbarungen mit der Industrie oder der Wechsel auf andere Energieträger die Nachfrage nach Erdgas drosseln.

Der Bundesverband der Energie- und Wasserwirtschaft (BDEW) führt in seinem zweiten Lagebericht zur Verantwortung der deutschen Energiewirtschaft für die Versorgungssicherheit vom 22.03.2022 dazu u.a. Folgendes aus.

Bei den Unternehmen der Energie- und Wasserwirtschaft gibt es bzw. drohen erhebliche Engpässe bei der Beschaffung, vor allem von Metallen und Mineralien (hier insbesondere bei Stahl), Rohren, Kabeln (Nieder-/Mittelspannung), Kupfer, Kunststoff, Lichtmasten, Zählern, Elektronik und Fahrzeugen. Die Waren sind aktuell zumeist noch verfügbar, jedoch mit deutlichen Preissteigerungen und erheblichen Lieferzeitverzögerungen.

Die weitere Entwicklung ist kritisch. Ganz besonders heikel ist die Lage bei Aluminium (Herstellung z. T. in Russland und Ukraine, energieintensiver Herstellungsprozess).

Der schnelle und massive Ausbau der Erneuerbaren Energien im Strom- und Wärmebereich ist heute mehr denn je entscheidend, um die Energieversorgung Deutschlands perspektivisch unabhängiger von Kohle-, Gas- und Ölimporten zu machen.

Dies zeigt einmal mehr, dass die Stadtwerke Neustrelitz GmbH mit Ihren Aktivitäten zur Steigerung des Anteils erneuerbarer Energien an der Energieversorgung auf dem richtigen Weg ist.

Im Zusammenhang mit den vorgenannten Problemfeldern ist eine Zusammenarbeit regional agierender Energieversorger von wachsender Bedeutung.

Dabei gibt es eine Vielzahl von Feldern, in denen sich Kooperationen schnell und langfristig auszahlen: Angefangen beim regelmäßigen Austausch von Know-how, über gemeinsame Projekte und ein Netz zuverlässiger Handwerker bis hin zur Beschaffung und gemeinsamen Investitionen in Technologie, Software und fachkundiges Personal.

Die Stadtwerke Neustrelitz GmbH lebt dies insbesondere bereits jetzt im Zusammenschluss mit anderen Stadtwerken zu der Landwerke M-V GmbH und der Landwerke M-V Breitband GmbH.

Von enormer Bedeutung wird im Kontext steigender Energie- und Produktionskosten auch eine starke Kundenkommunikation sein. Den Kunden der Stadtwerke Neustrelitz GmbH die Angst vor ausufernden und nicht bezahlbaren Energiekosten zu nehmen, ist eine große Herausforderung für das Unternehmen.

Und schlussendlich birgt die derzeitige Entwicklung auch Chancen. Erstens eröffnet die Dekarbonisierung der Energiewirtschaft neue Geschäftsfelder und Unabhängigkeit von volatilen Gas- und Strompreisen. Zweitens ist ein Trend der Kunden in Richtung Autarkie zu beobachten. Daraus entsteht wiederum ein hohes Bedürfnis an Beratung und in weiterer Folge Installation und Service, beispielsweise von Wärmepumpen- und PV-Anlagen. Energieversorger haben momentan mehr denn je die große Chance, sich als kompetenter und vertrauenswürdiger Partner für All-in- One-Lösungen zu etablieren.

Auch hier ist die Stadtwerke Neustrelitz GmbH mit verschiedenen Projekten bereits auf einem guten Weg.

Die Beteiligungen an der Landwerke M-V Breitband GmbH und der Landwerke M-V GmbH sowie den entsprechenden Betriebsführungen werden in zukünftigen Jahren zur Ergebnissicherung der Stadtwerke Neustrelitz GmbH beitragen und im Kontext des Themas „Erschließung neuer Geschäftsfelder“ als positiver Beitrag zu bewerten sein.

Für die Stadtwerke Neustrelitz GmbH spielen eine Reihe weiterer Faktoren eine Rolle bei der weiteren Entwicklung der Gesellschaft.

Zum einen ist Mecklenburg-Vorpommern nach wie vor ein wirtschaftlich eher schwaches Bundesland. Das bedeutet, getätigte Investitionen führen u.U. später als in wirtschaftlich starken Regionen zu einem spürbar positiven Ergebnisbeitrag, was wiederum bedeutet, der Aufbau neuer Geschäftsfelder erfordert längere Anlaufphasen.

Zum anderen ist der demografische Wandel und damit einhergehend der Mangel an Fachkräften im regionalen Umfeld, in dem die Stadtwerke Neustrelitz GmbH agiert, besonders

ausgeprägt. Zwar versucht das Land Mecklenburg-Vorpommern, mit einer Vielzahl von Maßnahmen Fachkräfte für alle Wirtschaftsbereiche für die Arbeit in Mecklenburg-Vorpommern zu werben, momentan jedoch hat auch die Stadtwerke Neustrelitz GmbH einen sehr hohen Aufwand, erforderliche Fachkräfte zu rekrutieren.

Den Auswirkungen des Fachkräftemangels versucht die Stadtwerke Neustrelitz GmbH u.a. mit einem hohen Maß an Familienfreundlichkeit und einer Vielzahl an Maßnahmen zur Mitarbeiterbindung entgegenzuwirken. Gerade wurde im Rahmen eines Audits erneut die Zertifizierung „Vereinbarkeit- von Erwerbs- und Familienleben“ erlangt.

Ungeachtet der gegenwärtigen schwierigen Bedingungen sieht sich die Stadtwerke Neustrelitz GmbH gut gerüstet für eine erfolgreiche Geschäftsentwicklung in den kommenden Jahren.

Beteiligung der Stadtwerke Neustrelitz GmbH

Die Beteiligungen werden in der Bilanzposition Finanzanlagen ausgewiesen. Sie betragen insgesamt 1.747.053,30 Euro und betreffen:

• die Leea GmbH, Neustrelitz mit	1,00 € → 100,0 %
• die Groß Schönfelder Feldbau GmbH, Blankensee mit	1.505.750,50 € → 50,0 %
• die Einkaufs- und Handelsgesellschaft (EEHG) M-V mbH, Teterow mit	31.050,00 € → 12,5 %
• die Regional Wind MV GmbH, Neustrelitz mit	12.500,00 € → 50,0 %
• die regwind MV GmbH & Co. KG, Neustrelitz mit	7.751,00 € → 50,0 %
• die Landwerke M-V GmbH, Neustrelitz mit	150.000,00 € → 12,5 %
• die Landwerke M-V Breitband GmbH, Neustrelitz mit	40.000,80 € → 20,0 %
	1.747.053,30 €

Jahresabschluss 2021

Das Jahresergebnis 2021 gestaltet sich im Vergleich der Vorjahre wie folgt:

Ausgewählte Daten	2019	2020	2021
Bilanzsumme	78.793.085,83 €	83.117.928,24 €	89.586.706,34
Eigenkapital	35.922.403,02 €	35.614.048,52 €	35.659.566,71
Investitionen	8.201.686,20 €	9.561.684,95 €	8.079.298,19
Umsatzerlöse	40.900.546,07 €	49.016.295,24 €	50.655.058,38
Jahresergebnis	- 791.712,42 €	- 202.531,21 €	213.447,64

Kennzahlen

	Angaben in	2019	2020	2021
Eigenkapitalquote	%	48,16	45,07	41,71
Fremdkapitalquote	%	51,84	54,93	58,29
Eigenkapitalrentabilität	%	- 2,20	- 0,57	0,60
Cashflow	T€	4.075	5.024	5.407
Anlagenintensität	%	79,38	80,25	77,52
Liquiditätsgrad I	%	67,61	101,30	80,01

Leistungskennzahlen

Umsatzerlöse je Sparte

Sparte	2019 (in T€)	2020 (in T€)	2021 (in T€)
Strom	20.599	25.746	25.213
Gas	4.451	4.105	4.690
Wasser	2.120	2.303	2.269
Fernwärme	6.367	6.864	7.312
Betriebsführungen	4.533	8.765	9.127
Tiergarten	512	519	504
Telekommunikation	289	714	1.311
Gesamt	38.871	49.016	50.426

Absatz

	2019	2020	2021
Strom (in MWh)	60.831	67.079	66.429
Gas (in MWh)	124.426	104.464	118.919
Wasser (in m³)	949.755	965.965	959.563
Fernwärme (in MWh)	60.146	59.451	68.284

Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die Bedeutung der Stadtwerke Neustrelitz GmbH liegt in der Sicherstellung der Versorgung der Bevölkerung der Stadt Neustrelitz mit Strom, Gas, Wasser und Fernwärme. Damit erfüllt sie öffentliche Aufgaben. Der öffentliche Zweck hat Vorrang vor der Gewinnerzielung. Die durch Bundes- und Landesrecht gebotenen umweltpolitischen, energiepolitischen und sonstigen öffentlichen Belange werden berücksichtigt.

Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft der Stadt Neustrelitz

Folgende Zahlungen der Stadtwerke Neustrelitz GmbH sind der Residenzstadt Neustrelitz im Kalenderjahr 2021 zugeflossen:

• Eigenkapitalverzinsung	167.929,94 €
• Konzessionsabgabe 2021	787.684,82 €
Konzessionsabgabe 2020 (Nachzahlung)	19.615,28 €
• Gewerbesteuern	
- Veranlagung vorheriger Jahre	- 188.962,12 €
- Vorauszahlung	212.008,00 €

1.3. Kulturquartier Mecklenburg-Strelitz gGmbH

Anschrift:	Schloßstraße 12-13 17235 Neustrelitz www.kulturquartier-neustrelitz.de
Gründung:	19. Mai 2016
Rechtsform:	Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH) gemeinnützig
Handelsregister:	Amtsgericht Neubrandenburg, HRB 20327
Gesellschaftsorgane:	Gesellschafterversammlung, Aufsichtsrat, Geschäftsführung
Gesellschafter:	Stadt Neustrelitz
Geschäftsführung:	Dorothea Klein-Onnen Christina Sturm
Stammkapital:	25.000,00 Euro

Gegenstand des Unternehmens

Die Gesellschaft verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke im Sinne des Abschnittes "Steuerbegünstigte Zwecke" der Abgabenordnung. Zweck der Gesellschaft ist die Förderung der Kunst und Kultur, der Heimatpflege und Heimatkunde und der Volksbildung.

Das Kulturquartier soll die geschichtliche und kulturelle Vielfalt des ehemaligen Herzogtums-/Großherzogtums Mecklenburg-Strelitz, des Landes Mecklenburg-Vorpommern und des heutigen Landkreises Mecklenburgische Seenplatte allen Bevölkerungsgruppen, insbesondere der jungen Generation und den Gästen des Landes zugänglich zu machen.

Der Satzungszweck wird verwirklicht durch

- das Betreiben musealer Sammlungen, Bibliotheken, Archive,
- Förderung des Heimatgedankens und der Volksbildung,
- Förderung der Stadt- und Regionalgeschichte in Form von Sammeln, Bewahren, Forschen, Präsentieren und Vermitteln,
- Bildungsarbeit mit Kindern und Jugendlichen,
- Angebote der Informations- und Wissensvermittlung,
- Förderung der Kommunikation, Vermittlung von Geschichte und Bildung,
- Durchführung von Ausstellungen, Kultur- und Bildungsveranstaltungen,
- Museumspädagogische Angebote für Kinder und Jugendliche,
- Zusammenarbeit mit kulturellen Partnern,
- Pflege von Kunstsammlungen.

Aufsichtsrat

seit 27.06.2019

Vorsitzende: Stella Schüssler

Stellvertreterin: Kathleen Supke

Weitere Mitglieder: Frank Obermair
Nicole Sperling-Jürgens
Michael Rose

Wirtschaftliche Lage und Entwicklung

Das Unternehmen betreut im Auftrag der Stadt das Museums zur Geschichte des ehemaligen Herzogtums Mecklenburg-Strelitz, betreibt die Stadtbibliothek und das regionalhistorische Karbe-Wagner-Archiv sowie das seit 2016 als Dauerleihgabe im Kulturquartier befindliche Theaterarchiv und richtet kulturelle Veranstaltungs- und Vermittlungsangebote aus. Diese Tätigkeiten sind als gemeinnützig anerkannt. Die Geschäftstätigkeit der Kulturquartier Mecklenburg-Strelitz gGmbH umfasst weiterhin das Betreiben eines Museumsshops, die Fremdüberlassung eines Veranstaltungssaals und das Betreiben eines Cafés mit eingeschränkten Öffnungszeiten.

Wie in allen Unternehmen war die Arbeit des Kulturquartiers im Jahr 2021 geprägt von den Herausforderungen, die das Infektionsgeschehen der Corona-Pandemie mit sich brachte. Das Kulturquartier musste bis Anfang März 2021 komplett geschlossen bleiben. Am 10.03.2021 wurde das Kulturquartier „behutsam“ wieder geöffnet, d.h. dass ein Besuch mit Terminvereinbarungen (in Teilbereichen wie Bibliothek, Archiv und Museum) wieder möglich war.

Veranstaltungen im Garten des Kulturquartiers fanden ab Mitte Juni wieder statt – unter den geltenden Auflagen bezüglich Hygiene, Abstand, Besucherzahlen etc. Die Veranstaltungen fanden fast ausschließlich im Garten statt. Auch das Café nahm seinen Betrieb im Juni 2021 wieder auf.

Im Jahr 2020 hatte die Stadt Neustrelitz die Trägerschaft über die Schlosskirche dem Kulturquartier übertragen. Im Jahr 2021 fanden in der Schlosskirche zwischen 31.05.2021 und 03.10.2021 zwei Ausstellungen statt: die Landeskunstschau MV und die Ausstellung „Fritz Wotruba – Bildhauerei aus Österreich“.

Zwischen Juni und September lief der Betrieb des Kulturquartiers auf Hochtouren: insgesamt verzeichnete das Kulturquartier im Jahr 2021 ca. 10.000 Besucher*innen (ohne Besucher*innen von Veranstaltungen) und die Schlosskirche ca. 7.000 Besucher*innen (31.05.-03.10.2021).

Ab 1.12.2021 wurden aufgrund der aktuellen Corona-Lage und der gesetzlichen Bestimmungen das Museum, die Sonderausstellung und das Café wieder komplett geschlossen. Die Öffnung der Bibliothek sowie des Archivs wurde auf Dienstag bis Donnerstag, 10-18 Uhr eingeschränkt - unter strengen 2G+-Regelungen.

Die Aufhebung der eingeschränkten Öffnungszeiten wurde ab März 2022 vorgenommen – ab 12.3.2022 galt im gesamten Haus bis zu aktuelleren gesetzlichen Regelungen 3G und FFP2. Der bereits im Coronajahr 2020 begonnene Ausbau von digitalen und Outdoor-Angeboten wurde auch in 2021 beibehalten und weitergeführt.

Die bereits im Jahr 2020 begonnene Umsetzung der Konzepte zur inhaltlichen und organisatorischen Weiterentwicklung des Kulturquartiers wurde im Jahr 2021 fortgeführt. Die Kooperationen des Kulturquartiers wurden in verschiedene Richtungen ausgebaut, z.B. zur Luisengedenkstätte Hohenzieritz und dem 3-Königinnen-Palais in Mirow, zur Kinder- und Jugendkunstschule und zum Jugendclub „Blue box“ in Neustrelitz, zur SolaWi in Klein Trebbow oder zum Verein Immergeutrocken e.V.. Durch diese Kooperationen sowie vielseitige Aktionen und Open-Air-Veranstaltungen, stadthistorische Outdoor-Touren, digitale Angebote, aktiver Social Media-Kommunikation, intensiver Pressearbeit und erfolgreichen Marketing-Strategien in der Print- und Onlinekommunikation konnten trotz aller Einschränkungen der Bekanntheitsgrad und die Frequentierung des Kulturquartiers gesteigert werden. Im Herbst 2021 wurde von der Geschäftsführung ein Bibliotheksentwicklungskonzept erstellt und mit der Bibliotheksleitung abgestimmt. Die Weiterentwicklung der Bibliotheksarbeit wird in den Jahren 2022 ff. auch aufgrund von Renteneintritten einiger dort tätigen Mitarbeiter eine größere Rolle spielen.

Einen Schwerpunkt bei der Weiterentwicklung des Kulturquartiers bildete im Jahr 2021 die Erhöhung der Familienfreundlichkeit. In diesem Kontext wurden einige Veränderungen vorgenommen, die sich an familienfreundlichen Maßnahmen vergleichbarer Einrichtungen orientieren:

- Freier Eintritt ins Museum für Kinder und Jugendliche bis 17 Jahren
- Entwicklung einer digitalen Museumsrallye für Familien mit Kindern zwischen ca. 7 und 11 Jahren
- Bei Führungen oder stadthistorischen Outdoor-Touren zahlen Kinder und Jugendliche bis 17 Jahren nur 1€
- Kostenfreie Bibliotheksnutzung für Kinder bis 11 Jahren
- Bibliotheksnutzung für Jugendliche zwischen 12 und 17 Jahren für 5 €/Jahr
- Einrichtung einer Ludothek (Spiele-Bibliothek) im Cafébereich mit frei zur Verfügung stehenden Indoor- und Outdoorspielen
- Wickeltisch und Kinder-Toilettenaufsatz im Behinderten-WC
- Steckdosensicherungen
- Familienfreundliches Caféangebot (z.B. Waffeln, Laugenbrezeln)

Dauerausstellung im Museum

Mit der Darstellung der Landesgeschichte Mecklenburgs besitzt die Schau ein wichtiges Alleinstellungsmerkmal innerhalb der Museumslandschaft des Landes Mecklenburg-Vorpommern und im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte.

Die Dauerausstellung stellt in vier Ausstellungsräumen mit einer Gesamtfläche von 500 Quadratmetern die Geschichte des früheren Herzogtums und Großherzogtums Mecklen-

burg- Strelitz dar. Die Schau präsentiert eine Auswahl von rund 800 Exponaten aus den Beständen öffentlicher und privater Kunstsammlungen und Archive. Mehr als 20 Medienstationen eröffnen dem Besucher die Möglichkeit, spannende Aspekte der Landesgeschichte zu vertiefen.

In dem Geschäftsjahr 2021 besuchten die Dauerausstellung 1.409 Besucher*innen. (2020: ca. 2.600 Besucher*innen; 2019: 2.250 Besucher*innen). Damit ist für das Jahr 2021 eine geringere Anzahl an Besucher*innen zu verzeichnen als in den Vorjahren 2020 und 2019.

Die Sonderausstellungen im Kulturquartier wurden von insgesamt knapp 2.000 Personen besucht (2020: ca. 1.000 Besucher*innen; 2019: ca. 1.100 Besucher*innen). Im Bereich der Sonderausstellungen ist damit ein Besucheranstieg im Vergleich zu den Vorjahren zu verzeichnen.

Sonderausstellungen

Im Jahr 2021 zeigte das Kulturquartier sechs, z.T. digitale Sonderausstellungen im Kulturquartier (2020: 5). Die für Dezember 2021/Januar 2022 geplante Sonderausstellung zur Herzoglichen Küche am Strelitzer Hof musste coronabedingt zum zweiten Mal abgesagt werden. Zwei Sonderausstellungen fanden außerdem in der Schlosskirche statt (2020: keine) und eine Schaufensterausstellung in der Touristeninformation in der Strelitzer Straße (2020: 2).

Die Sonderausstellungen im Kulturquartier wurden von insgesamt knapp 2.000 Personen besucht (2020: ca. 1.000 Besucher*innen; 2019: ca. 1.100 Besucher*innen). Im Bereich der Sonderausstellungen ist damit ein Besucheranstieg im Vergleich zu den Vorjahren zu verzeichnen.

Stadtbibliothek

Die Stadtbibliothek im Kulturquartier hatte im Jahr 2021 1.039 aktive Benutzer*innen (2020: 966; 2019: 949 aktive Benutzer*innen). Insgesamt wurde die Bibliothek 6.522 mal vor Ort besucht (2020: 13.574; 2019: 18.689 Besuche). Die zurückgehenden Besuche der Bibliothek sind klar auf die Lockdown-Schließzeiten sowie auf die ständigen Veränderungen der gesetzlichen Regelungen während der Öffnungszeiten und der damit einhergehenden Unsicherheiten zurückzuführen.

Es wurden insgesamt 63.229 Medien vor Ort entliehen (2020: 90.666 Medien, 2019: 68.723 Medien) und 10.274 Onleihe-Entleihungen (2020: 7.605, 2019: 4.977) vorgenommen. Es ist also während der Corona-Zeit ein (vor allem vermutlich öffnungszeitenbedingter) Rückgang der Vor-Ort-Entleihungen und ein deutlicher Anstieg der Onleihe-Nutzung zu verzeichnen.

Die Bibliothek verfügte im Dezember 2021 über 28.329 Medien, davon 23.500 Printmedien, 4829 Non-Print-Medien (2020: 28.604 Medien, davon 23.896 Printmedien und 4.708 Non-Book-Medien).

Zu- und Abgang von physischen Medien entspricht, so wie auch schon in den Vorjahren, etwa 3.000 Medien.

Karbe-Wagner-Archiv

Zu den Aktivitäten des Karbe-Wagner-Archivs gehörten im Geschäftsjahr 2021 die Betreuung von 90 Vor-Ort-Besucher*innen (2020: 161) und die Bearbeitung von 170 schriftlichen oder telefonischen Anfragen (2020: 129). Auf 116 Öffnungstage im Jahr kommen damit ca. 2 Benutzeranfragen pro Tag.

Die Bearbeitungszeit einer Nutzeranfrage schwankt zwischen 10 Minuten und mehreren Stunden, je nach Aufwand (Heraussuchen des Materials, Scannen und Versenden oder Beilegen und Kopieren).

Im Jahr 2021 wurden 202 (2020: 129) „neue“ Buchtitel eingetragen. Bis Ende Dezember 2021 waren 11.553 Titel (Bücher, Zeitschriften, Handschriften sowie Nachlasskartons) in der Archivsoftware „Bibliotheca“ verzeichnet. (2020: 11.355 Titel)

Um die Haltbarkeit der Zeitungen zu erhöhen, wurden mehrere Zeitungsjahrgänge, wie das „Strelitzer Echo“ oder der „Heidedörfler“ gebunden.

Im Theaterarchiv wurden 2021 unsortierte Bestände gesichtet und in den vorhandenen Bestand eingeordnet, dazu gehört auch der Fotonachlass vom Theaterfotografen Wolfdietrich Gerhard. Ebenso wurde eine Personenkartei für Theaterpersönlichkeiten angelegt.

Die Fotos und Postkarten von Neustrelitz liegen Ende 2021 zu ca. 80 Prozent digitalisiert vor.

Der Nordkurier wurde auch 2021 weiterhin digital gespeichert und ausgewertet.

Im Theaterarchiv wurde zur leichteren Auffindbarkeit von Theaterstücken eine Übersicht über alle Premieren (Musik und Schauspiel) von 1948 bis heute mit Titel, Komponist bzw. Autor und Regie angefertigt. Sie wird laufend um weitere mitwirkende Personen an den Stücken erweitert.

Zuwachs erhält der Bestand des KWA größtenteils durch Schenkungen an mecklenburgischer Literatur von Personen aus Neustrelitz und Umgebung sowie durch einen geringen Kauf von neuer Literatur des Sammelgebietes Mecklenburg-Strelitz.

Das KWA erhielt 2021 eine Schenkung von vier Ordnern über die Geschichte des katholischen Kinderheims aus der Tiergartenstraße Neustrelitz. Zudem gingen dem Archiv Fotos und Zeichnungen aus dem Nachlass des Fürstenberger Architekten Carl Reinhardt zu.

Für die Archivarbeit erhielt das KWA 2021 eine private Spende in Höhe von 1.000€.

Vermittlungsangebote für Erwachsene, Kinder und Jugendliche

Im Kulturquartier werden verschiedenartige Vermittlungsangebote für unterschiedliche Zielgruppen angeboten.

Die museumspädagogische Arbeit konzentrierte sich coronabedingt vor allem auf Outdoor-Führungen zur Stadt- und Regionalgeschichte mit unterschiedlichen Themenschwerpunkten. Im Jahr 2021 fanden 23 solcher Vermittlungsangebote mit ca. 360 Teilnehmenden statt. (2020: 21 Angebote mit ca. 470 Teilnehmenden)

Museumspädagogische Angebote für Schulen in Innenräumen des Kulturquartiers konnten 2021 aufgrund der coronabedingten Einschränkungen kaum stattfinden.

Die bibliothekspädagogische Arbeit konzentriert sich auf Leseförderung, Vermittlung von Sachthemen, Bibliotheksführungen sowie Einführungen in Literatur- und Internetrecherchen für Schulklassen.

Im Jahr 2021 wurden 32 bibliothekspädagogische Vermittlungsangebote mit insgesamt 677 Teilnehmenden durchgeführt (2020: 36 Angebote mit 879 Teilnehmenden, 2019: 61 Angebote mit knapp 1.700 Teilnehmer*innen).

Die weiterhin geringe Anzahl an bibliothekspädagogischen Angeboten ist in den coronabedingten Schließzeiten und Einschränkungen für Vermittlungsangebote und Veranstaltungen in Innenräumen zu suchen.

Öffentliche Führungen durch den Erinnerungsort „Stasi-Haftanstalt Töpferstraße e.V.“ konnten 2021 lediglich von Juni bis September durchgeführt werden. In diesem Zeitraum fanden 16 Führungen mit insgesamt 245 Teilnehmern statt. (2020: 133 Teilnehmer*innen)

Veranstaltungen (eigene und kooperative) und Vermietungen

Das Kulturquartier richtet eigene und kooperative kulturelle Veranstaltungen wie Konzerte, Lesungen oder Theateraufführungen aus. Daneben beteiligt sich das Kulturquartier mit kulturellen Angeboten an stadtübergreifenden Events, wie der Lesenacht der Kunstnacht oder dem Hofzauber.

Darüber hinaus haben Vereine, Initiativen, öffentliche Gremien und private Körperschaften die Möglichkeit, die Räumlichkeiten für kulturelle Veranstaltungen, Tagungen, Workshops oder Arbeitsberatungen zu mieten. Dazu gehören auch Formate der stadtgesellschaftlichen und politischen Bildungsarbeit. Für die Vermietung von Räumen des Kulturquartiers an Dritte gilt die Gebührenordnung des Kulturquartiers, die die Gebühren nach Umfang und Dauer der Nutzung bemisst. Für die Veranstaltungen können der Daniel-Sanders-Saal, der Cafébereich, der Projektraum, die Terrasse und der Garten genutzt werden. Der Aufsichtsrat des Kulturquartiers hat bei der Sitzung im September 2019 beschlossen (14. Sitzung), dass keine internen oder öffentlichen Veranstaltungen einzelner politischer Parteien, wie Mitgliederversammlungen oder Parteifeste stattfinden dürfen. Ebenso wenig vermietet das Kulturquartier die Räumlichkeiten für rein private Veranstaltungen, wie Geburtstagsfeiern oder Hochzeiten. An dieser Regelung wurde auch im Jahr 2021 festgehalten.

Die Möglichkeit, Veranstaltungen auszurichten, war im Jahr 2021 nur eingeschränkt in den Monaten Juni bis November sowie unter strengen Hygieneauflagen und mit begrenzten Besucherzahlen möglich. Dennoch fanden vor allem in den Sommermonaten kleinere und größere Veranstaltungen unter freiem Himmel im Garten des Kulturquartiers statt. Die Ausrichtung von Veranstaltungen im Außenbereich war vor allem durch eine Förderung im Rahmen des Bundesprogramms „Neustart Kultur“ möglich geworden, über die Outdoor- Veranstaltungstechnik und -ausstattung sowie Schutzvorrichtungen, wie Spuckschutzwände etc. beschafft werden konnten.

Insgesamt fanden im Kulturquartier im Jahr 2021 30 Veranstaltungen mit insgesamt ca. 4.000 Gästen statt. (2020: 34 Veranstaltungen mit ca. 2.700 Besuchern, 2019: 44 Veranstaltungen mit ca. 6.500 Besuchern). Darunter waren 5 Ausstellungsvernissagen (Landeskunstschau Kulturquartier und Schlosskirche, Fritz Wotruba Schlosskirche, Walter Gotsmann, Ferdinand Ruscheweyh) und 5 größere Veranstaltungsevents (Konzert „Summer in the city“, Fête de la Musique, Immergut-Festival-Auftakt, Tanzfest, Kunstnacht)

Praktika und FSJ

Das Kulturquartier bietet Schülern und Studierenden sowohl im Museum als auch in der Stadtbibliothek und im Karbe-Wagner-Archiv die Möglichkeit, ein institutionsübergreifendes Praktikum zu absolvieren. Auch im Pflichtpraktikum der Schulen, Hochschulen und Universitäten, welches einen Zeitraum von zwei Wochen bis zu drei Monaten umfasst, können die Praktikantinnen und Praktikanten die unterschiedlichen im Kulturquartier praktizierten Aufgabenbereiche kennenlernen. Aufgrund der Corona-Situation wurden Praktika im Kulturquartier im Jahr 2021 nur sehr eingeschränkt wahrgenommen.

In der Bibliothek/dem KWA absolvierten im Jahr 2021 zwei Schüler*innen ein Praktikum von 1 und 3 Wochen (2020: 5 Praktikanten).

Ab September 2021 beschäftigt das Kulturquartier erstmals einen FSJler. Der Neustrelitzer Abiturient lernt im Laufe seines FSJ-Jahres alle Bereiche des Kulturquartiers kennen, entwickelt eigene Projekte und unterstützt die Arbeit der Kernteams.

Presse- und Öffentlichkeitsarbeit / Marketing

Das Kulturquartier versendete 2021 knapp 110 Pressemeldungen mit aktuellen Informationen zu coronabedingten Regelungen, neuen Angeboten, Wechselausstellungen und Veranstaltungen etc. (2020: knapp 100). In der lokalen Presse, vor allem der Strelitzer Zeitung des Nordkurier, dem Strelitzer Echo und dem Blitz war das Kulturquartier mit 326 Artikeln präsent (2020: 250 Artikel; 2019: 150 Artikel).

Im Mai 2021 wurde an der straßenseitigen Fassade der Schriftzug „Kulturquartier“ angebracht. Damit erhielt die Einrichtung im 5. Jahr ihres Bestehens eine sichtbare Bezeichnung.

Im Juni 2021 sendete das NDR-Nordmagazin einen Beitrag zur Heimatforscherin Annalise Wagner, deren Nachlass sich im Kulturquartier befindet.

2021 wurde das Kulturquartier wieder in den Imagebroschüren sowie den Webauftritten der Stadt und des Tourismusverbandes vermarktet.

Die Dauerausstellung im Kulturquartier wurde 2021 beworben im Informationssystem der Stadt Neustrelitz, auf den Stadteingangsschildern, im Schaukasten am Bahnhof, auf Werbeflächen der Fahrradstände und vor der Tourismus-Information in der Strelitzer Straße und mit zwei Großplakaten an der Hafenmeisterei.

Die Veranstaltungen des Kulturquartiers wurden 2021 in den lokalen Zeitschriften, wie dem „Strelitzer Echo“, dem Nordkurier und dem Blitz sowie digital über die eigene Website und den Strelitzius-Blog beworben. Außerdem wurden von Juni bis November 2021 eigene Leporellos mit dem monatlichen Veranstaltungsprogramm gestaltet und gedruckt.

Der Instagram-Account des Kulturquartiers konnte Ende des Jahres 2021 über 1.000 Follower zählen (Ende 2020: 500).

Die Entwicklung der Gesellschaft sowie die Entwicklung aller Kultureinrichtungen wurden aufgrund der pandemischen Entwicklung durch Corona stark geprägt. Sämtliche Kultureinrichtungen mussten über lange Zeiträume hinweg schließen. Während der Öffnungszeiten mussten sie strenge Regularien berücksichtigen und Besucherauslastungen reduzieren. Unabhängig von den Pandemie-bedingten Schließungen und Einschränkungen ist festzuhalten, dass der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte eine relativ hohe Dichte an musealen Einrichtungen aufweist. Dazu zählen u.a. das Regionalmuseum Neubrandenburg, die Schlösser Mirow und Hohenzieritz, das Fallada-Haus in Carwitz, das Schliemann-Museum in Ankershagen, die Burg Stargard oder das Voss-Haus in Penzlin. Thematisch grenzen sich diese musealen Einrichtungen klar voneinander ab und bilden somit für den Besucher attraktive Alleinstellungsmerkmale. In diesem Netzwerk regionaler Museen entstehen vielfältige attraktive Sonderausstellungen, Vermittlungsangebote und Veranstaltungen für Einheimische und Gäste der Region.

Die Erträge im Bereich Museum konnten durch die monatelange Schließung des Hauses entgegen der Pläne nicht gesteigert werden und verliefen das dritte Jahr in Folge rückläufig. Unter Berücksichtigung der monatelangen Schließung können der Geschäftszweig Café und Veranstaltungen als positiv bezeichnet werden. Das Café übertraf die angestrebten Umsätze um knapp 7.000 €. Die Hygieneauflagen durch das Gesundheitsamt mussten erfüllt werden und insbesondere im Geschäftszweig Veranstaltungen wurden die möglichen Besucherzahlen aller Veranstaltungen stark eingeschränkt. Im Geschäftsjahr 2021 wurde ein laufendes Jahresergebnis von EUR 51.273,88 vor Ertragssteuern erzielt.

Dem Kulturquartier wurde durch eine Weisung des Gesellschafters ein Kreditaufnahmeverbot verfügt. Somit erfolgt die Finanzierung lediglich aus Eigenmitteln. Alle Einnahmen werden ausschließlich für satzungsmäßige Zwecke verwendet.

Die Bilanzsumme der Gesellschaft belief sich zum Bilanzstichtag auf EUR 349.452,01 (Vorjahr: EUR 275.852,78). Das Anlagevermögen beträgt EUR 147.068,82 und somit 42,09 % der Bilanzsumme. Im Wesentlichen wurde in die EDV-Ausstattung investiert.

Die gesamtwirtschaftliche Entwicklung der Gesellschaft wird sich voraussichtlich auch 2022 nicht verändern. Grundlage der Umsatzschätzung sind die realisierten Ergebnisse der vergangenen zwei Wirtschaftsjahre sowie die Erfahrungen von Kulturbetrieben, dass sich Änderungen und Maßnahmen erst zwei bis drei Jahre später in den Ergebnissen widerspiegeln.

Für das kommende Jahr 2022 sind abschließende Arbeiten an der EDV-Technik vorgesehen. Der Gesamtumfang dieser Investition beziffert sich auf über 50.000 Euro, von denen ein Großteil noch im Wirtschaftsjahr 2021 anfiel.

Das Unternehmen rechnet in den kommenden Jahren mit einer günstigen Entwicklung der Gesellschaft. Chancen für eine positive Entwicklung sehen die Geschäftsführung mit Wiedereröffnung insbesondere in der Erschließung neuer Besucherkreise und den Ausbau von Kooperationen. Durch die Entwicklung und Einführung neuer innovativer Produkt- und Veranstaltungs- und Vermittlungsformate soll zukünftig insbesondere die einheimische Bevölkerung von Jung bis Alt angesprochen werden. Dafür setzt das Unternehmen verstärkt auf die Weiterentwicklung von Marketing-Maßnahmen, um eine verstärkte Platzierung des Unternehmens im gesellschaftlichen Leben der Stadt und deren Umgebung zu erreichen.

Weiterhin bleiben die Touristen eine wichtige Zielgruppe.

Es wird kontinuierlich an der wesentlichen Änderung der Geschäftspolitik gearbeitet. Bei der Entwicklung neuer Angebote des Unternehmens soll Partizipation und Teilhabe bei den potenziellen Besuchergruppen eine tragende Rolle einnehmen.

Preisänderungs-, Ausfall- und Liquiditätsrisiken können grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden, sind jedoch von eher geringer Wichtigkeit.

Die für die Gesellschaft wesentlichen gesamtwirtschaftlichen Risiken sind vor allem in der konjunkturellen Entwicklung zu sehen. Mit dem Geschäftsjahr 2020 ist zukünftig auch die allgemeine gesundheitliche Entwicklung der Bevölkerung als ein Risikofaktor anzusehen.

Beteiligungen der Kulturquartier Mecklenburg-Strelitz gGmbH

Es bestehen keine Beteiligungen.

Jahresabschluss 2021

Das Jahresergebnis 2021 gestaltet sich im Vergleich zu den Vorjahren wie folgt:

Ausgewählte Daten	2019	2020	2021
Bilanzsumme	182.592,42 €	275.852,78 €	349.452,01 €
Eigenkapital	56.730,39 €	121.874,35 €	170.493,80 €
Investitionen	1.300,00 €	23.590,55 €	92.955,56 €
Umsatzerlöse	64.134,77 €	55.854,35 €	93.436,35 €
Jahresergebnis	2.015,96 €	12.350,75 €	48.619,45 €

Kennzahlen

	Angaben in	2019	2020	2021
Eigenkapitalquote	%	31,07	45,73	60,63
Fremdkapitalquote	%	68,93	54,27	39,37
Eigenkapitalrentabilität	%	3,55	10,13	28,52
Cashflow	T€	3	26	75
Anlagenintensität	%	36,05	29,19	42,09
Liquiditätsgrad I	%	575,84	463,37	823,48

Leistungskennzahlen

Zusammensetzung der Umsatzerlöse:

	2019 (€)	2020 (€)	2021 (€)
Museum	13.583,62	9.548,00	8.314,00
Bibliothek	14.977,90	15.829,50	14.618,00
Archiv	671,78	466,82	506,00
Veranstaltungen	2.675,39	6.722,63	7.374,00
Projekte	7.148,60	0,00	0,00
Museumsshop	3.657,87	3.086,93	8.595,00
Fremdnutzung	10.195,89	7.518,85	17.657,00
Café	11.223,72	12.681,62	28.846,00
Schlosskirche	0,00	0,00	7.526,00
	64.134,77	55.854,35	93.436,00

Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Zweck der Gesellschaft ist die Förderung der Kunst und Kultur, der Heimatpflege und Heimatkunde und der Volksbildung. In diesem Rahmen soll auch die Bildung und Erziehung, der Völkerverständigungs- und der Heimatgedanke gefördert werden.

Die Gesellschaft verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke im Sinne des Abschnittes "Steuerbegünstigte Zwecke" der Abgabenordnung.

Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft der Stadt Neustrelitz

Folgende Zahlungen der Kulturquartier Mecklenburg-Strelitz gGmbH sind der Residenzstadt Neustrelitz im Kalenderjahr 2021 zugeflossen:

- Gewerbesteuer 0,00 €
- Netto-Kaltniete 169.200,00 €

Folgende Zahlungen hat die Residenzstadt Neustrelitz an die Kulturquartier Mecklenburg-Strelitz gGmbH in 2021 geleistet:

- Zuschuss 991.200,00 €

1.4. Theater und Orchester GmbH Neubrandenburg / Neustrelitz

Anschrift:	Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße 14 17235 Neustrelitz www.theater-und-orchester.de
Gründung:	12.02.2001
Rechtsform:	Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH)
Handelsregister:	Amtsgericht Neubrandenburg, HRB 1946
Gesellschaftsorgane:	Gesellschafterversammlung, Aufsichtsrat, Geschäftsführung
Gesellschafter:	Stadt Neustrelitz (10 % - 26.000,00 €) Landkreis Mecklenburgische Seenplatte (40 % - 104.000,00 €) Stadt Neubrandenburg (50% - 130.000,00 €)
Geschäftsführung:	Malte Bähr Sven Müller
Stammkapital:	260.000,00 Euro

Gegenstand des Unternehmens

Zweck der Gesellschaft ist die Förderung der Kunst und Kultur. In diesem Rahmen soll auch die Bildung und Erziehung, der Völkerverständigungs- und der Heimatgedanke gefördert werden. Der Satzungszweck wird durch das Betreiben eines Mehrspartentheaters in den Sparten Schauspiel, Musiktheater, Konzertwesen und Tanz verwirklicht. Hauptspielstätten der Gesellschaft sind das Landestheater und der Schlossgarten in Neustrelitz sowie die Konzertkirche und das Schauspielhaus in Neubrandenburg. Aufführungen im Schauspiel, im Musik- und Tanztheater werden durch die Ensembles der Gesellschaft, Aufführungen im Musiktheater und Konzertwesen von der Neubrandenburger Philharmonie bespielt. Diese ist als Konzert-B-Orchester Bestandteil der Gesellschaft.

Die Gesellschaft verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke im Sinne des Abschnitts „Steuerbegünstigte Zwecke“ der Abgabenordnung.

Die Gesellschaft ist zu allen Maßnahmen berechtigt, durch die der Gesellschaftszweck unmittelbar gefördert wird.

Aufsichtsrat

	Name:	für den Gesellschafter:
Vorsitzender:	Thomas Gesswein	Stadt Neubrandenburg
Stellvertreter:	Prof. Dr. Robert Northoff	Stadt Neubrandenburg
weitere Mitglieder:	Anni-Claire John	Stadt Neubrandenburg
	Sigrid Strehlow	Stadt Neubrandenburg
	Dr. Reiner Wieland	Stadt Neubrandenburg
	Silvia Keitsch	Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
	Roland Fanselow	Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
	Thomas Kowarik	Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
	Steffen Heinrich	Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
	Hannelore Raemisch	Stadt Neustrelitz

Wirtschaftliche Lage und Entwicklung

Die Theater und Orchester GmbH Neubrandenburg / Neustrelitz unterhält folgende Spielstätten:

- **Landestheater Neustrelitz**
Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße 14
17235 Neustrelitz
- **Schauspielhaus Neubrandenburg**
Pfaffenstraße 22
17033 Neubrandenburg
- **Konzertkirche Neubrandenburg**
An der Marienkirche
17033 Neubrandenburg.

Im Jahr 2021 war die TOG noch stärker von der Corona-Pandemie betroffen als im bereits schwierigen Vorjahr. Dennoch ist es der Gesellschaft gelungen, wesentliche strategische wirtschaftliche Ziele zu erreichen:

- Coronabedingt kurzfristig verfügbare außerplanmäßige Mittel konnten binnen kürzester Verwendungsfrist zum dringend notwendigen Abbau eines Teils des erheblichen Instandhaltungs- und Investitionsrückstaus verwendet werden.
- Die schwierige Situation der Liegenschaften konnten in substantiellen Punkten gelöst werden mit der baulichen Fertigstellung der neuen Theaterwerkstätten in Zeit und Budget und einer Vereinbarung zum Ausbau des Marstalls als Probengebäude mit einer Vorauszahlung und Sicherung von Pachtkosten in Höhe von 1,957 Millionen EUR für die TOG, wodurch für die Gesellschaft langfristig eine leistbare Pachtsituation in Neustrelitz gewährleistet werden kann.
- Die Zuwendungen der Gesellschaft bis ins Jahr 2028 konnten für die Gesellschaft verbindlich festgeschrieben werden und von der bisherigen Ausreichung als Projektförderung auf Erlass-Basis umgestellt werden.

Der Verlauf des Geschäftsjahrs hat die Gesellschaft dabei vor erhebliche organisatorische und planerische Herausforderungen gestellt. So wurde der Spielbetrieb in den Monaten Januar bis Mai sowie November bis Ende Dezember 2021 gänzlich untersagt. Die Verordnungslage erforderte ad-hoc Umplanungen und u.a. die Einführung komplexer und aufwändiger täglicher PCR-Testkonzepte für den Proben- und Spielbetrieb. Parallel liefen Vorberei-

tungen und, sofern erlaubt, auch der Probenbetrieb für den jederzeit erwarteten Wiederanlauf des Spielbetriebes.

An Infrastrukturprojekten (Werkstattneubau, Fachplanung zur Instandsetzung der Bühnentechnik) wurde parallel trotz der Pandemie auch zu Schließzeiten intensiv weitergearbeitet.

Aufgrund der Schließungen des Spielbetriebes und dem in den verbleibenden Monaten nur geringer Anteil der Platzkapazitäten, der verkauft werden durfte, ergab sich selbst gegenüber 2020 nochmals ein Rückgang der Erlöse. Gegenüber dem Wirtschaftsplan 2021 lagen diese 2021 um 1.428TEUR niedriger als geplant. Diese Verluste konnten aber wie im Vorjahr bereits durch zwei Effekte überkompensiert werden:

- Einsparungen durch abgesagte Produktionen: Gegenüber dem Wirtschaftsplan wurden 2021 622TEUR weniger Materialkosten aufgewendet
- Personalkosten: Aufgrund von Kurzarbeitergeld, eingesparten Honoraren und nicht besetzten Stellen wurden 2021 gegenüber dem Wirtschaftsplan 2.153TEUR weniger Personalkosten aufgewendet.

Im Herbst des Geschäftsjahres zeichnete sich dieser pandemiebedingte Überschuss ab. Da bei der Abrechnung der Mittel mit dem Land die kapitalflussbasierte Betrachtung ausschlaggebend ist, wurde in Übereinkunft mit den Gesellschaftern im Nachtragswirtschaftsplan 2021 die zahlungswirksame Verwendung dieser Mittel für dringend notwendige Konsolidierungen in der Gesellschaft beschlossen, insbesondere:

- Abbau eines Teils des Investitions- und Instandhaltungsrückstaus mit einem Gesamtvolumen von 1,9 Millionen Euro
- Pachtkostenvorauszahlung in Höhe von 1,957 Millionen Euro

In der Mittelverwendungsbetrachtung ist (trotz eines bilanziellen Überschusses) die vollständige satzungskonforme Verwendung der Mittel zum 31.12.2021 gelungen, wodurch die Mittel in der Gesellschaft verbleiben können.

Die erfolgreiche Umsetzung dieser nachgeplanten Maßnahmen spiegelt sich u.a. auch in der um 73% gestiegenen Bilanzsumme im Geschäftsjahr 2021 auf nunmehr 13,2 Millionen Euro wider.

Trotz der Konsolidierung bleiben für die Gesellschaft wirtschaftliche Risiken insbesondere aus der Pandemie, der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung und der noch nicht ausfinanzierten Instandsetzung der Bühnentechnik in Neustrelitz.

Die künstlerische Arbeit

Der Spielbetrieb der TOG wurde im Geschäftsjahr 2021 weitgehend durch die pandemiebedingte Rechtslage bestimmt.

Das Vorstellungsverbot in den ersten Monaten des Jahres bewirkte Kurzarbeit sowie den Ausfall beziehungsweise Verschiebung von drei Schauspielproduktionen, drei großen Musik-

theaterproduktionen, eines Chorkonzertes und der Neujahrskonzerte, Philharmonischen Konzerte Nr. 5 bis 7 sowie der Konzertkirche+.

Die ganze Periode war bestimmt durch Hoffnung auf Öffnungsszenarien und die Frage, wann der Probenbetrieb wieder aufgenommen werden sollte, um nach einer Spielerlaubnis schnell mit Theater und Konzertaktivitäten herauskommen zu können. Ein avisierter Öffnungstermin der Theater am 22.3. wurde von der Landesregierung wieder einkassiert.

Noch im Mai war es nicht sicher, ob wir unsere traditionellen Sommervorstellungen im Neustrelitzer Schlossgarten und Neubrandenburger Schauspielhaus würden spielen können. Da die eigentlich geplante Produktion von „Carmen“ durch ihre Größe und den dafür nötigen Probenbedarf in diesem Zeitrahmen nicht mehr realisiert werden konnte, wurde auf das im Vorjahr ausgefallene Operettenkonzept für Offenbachs „Pariser Leben“ zurückgegriffen: Die Produktion begann am 5. Mai mit den ersten Proben, ohne Aussicht auf eine sichere Premiere. Das gleiche galt für das Neubrandenburger Sommerspektakel des Schauspiels, „Das Testament der Tante Abigail“, dessen Premiere mehrfach verschoben werden musste, bevor sie dann am 4. Juni stattfinden durfte. Das „Pariser Leben“ konnte am 18. Juni seine Premiere im Schlossgarten feiern, die Festspielsaison im Schlossgarten brauchte also 2021 nicht erneut auszufallen.

Die Entscheidungen, mit beiden Neuproduktionen auch ohne eine sichere Premiere voranzugehen, wurden Mitte Mai in Abstimmung mit den Gesellschaftern getroffen, als noch nicht klar war, welche Regelungen Anfang Juni gelten würden. Sie haben sich als richtig erwiesen. Anfang Juni konnte auch der Konzertbetrieb durch 12 Kammermusikkonzerte zur Mittagszeit sehr schnell wieder aufgenommen werden. Das 9. und 10. Philharmonische Konzert der Spielzeit 20/21 konnte wie geplant in der Neubrandenburger Konzertkirche stattfinden, ebenso wie zwei Schülerkonzerte auf dem Schlossberg in Neustrelitz, die Müritz Proms in Waren am 30. Juni und das Festkonzert 30 Jahre Neubrandenburger Philharmonie am 13. Juli.

Nach der Sommerpause konnten bis zum erneuten Vorstellungsverbot ab dem 30.11. die Planungen, abgesehen von Kapazitätseinschränkungen, in allen Sparten weitgehend realisiert werden.

Dem Spielverbot im sonst sehr umsatzstarken Monat Dezember fielen insgesamt an die 100 vorbereitete Vorstellungen (insbesondere die Weihnachtsmärchen) in allen Sparten und auf allen Spielstätten zum Opfer. Das von der Philharmonie geplante Adventskonzert am 27.11. in Neubrandenburg fand noch statt, die Wiederholungen in Neustrelitz und Bollewick fielen dem Spielverbot ab 30.11. zum Opfer.

Während der Schließzeiten wurden die digitalen Angebote der TOG weiterentwickelt und genutzt, um das Publikum dennoch erreichen zu können. Exemplarisch genannt aus den Sparten seien hier im Konzertwesen eine Aufzeichnung des 8. Philharmonische Konzerts, ein Live-Stream des „Yaro“-Konzertes, im Schauspiel eine Digital-Produktion „Die Wand“

und im Musiktheater eine digitale Premiere der Kammeroper „Die alte Jungfer und der Dieb“ von Gian Carlo Menotti sowie ein Streaming von Ulmanns „Der Kaiser von Atlantis“.

Situation der Liegenschaften

Die umfangreiche Neustrukturierung der Liegenschaften der TOG in Neustrelitz birgt für die Gesellschaft nach wie vor mit die größten wirtschaftlichen Risiken. Es gibt dabei drei Bereiche, von denen es der Gesellschaft für zwei davon gelungen ist, im Geschäftsjahr 2021 sehr gute langfristig tragfähige Situationen zu erzielen.

Neue Theaterwerkstätten:

Der dringend benötigte Neubau durch die Gesellschaft als Bauherrin konnte im Geschäftsjahr 2021 erfolgreich vollendet werden. Die Inbetriebnahme erfolgt mit Beginn des neuen Geschäftsjahres. Die Gesamtbaukosten inkl. Grundstück und Maschinen beliefen sich bis 31.12.2021 auf 2.825 TEUR und wurden gemäß der Vereinbarungen aus dem Theaterpakt von dem Land MV mit 1 Million Euro und der Stadt Neustrelitz mit 800 TEUR gefördert. Trotz massiver Steigerungen der allgemeinen Baupreise am Markt konnte das Projekt damit innerhalb des geplanten Budgets und Zeitrahmens fertiggestellt werden.

Ausbau des Marstalls zum neuen Probengebäude:

Gemäß den Planungen des Theaterpaktes sollen die Seitenflügel des landeseigenen Marstallgebäudes in Neustrelitz als Probengebäude für die TOG hergerichtet werden und die Gesellschaft diese pachten. Das Land übernimmt den nutzerspezifischen Ausbau, fordert aber im Gegenzug die Refinanzierung der Ausbaukosten über die Pacht über 30 Jahre. Aufgrund der Preisunsicherheiten im Markt und den noch in der Umsetzung befindlichen Ausbauarbeiten war es im Geschäftsjahr 2021 noch nicht möglich, auf dieser Grundlage eine Pachtvereinbarung zu schließen.

Mittels eines Vorvertrages zwischen der TOG und dem Land konnte aber die Grundlage für eine Pachtkostenvorauszahlung in Höhe von 1.957 TEUR geschaffen werden, so dass auch bei Kostensteigerungen am Bau künftig eine leistbare jährliche Pacht für die Gesellschaft sichergestellt werden kann. Die Gesellschaft hat zudem über den Vorvertrag weitgehende Mitbestimmung über die Einzelmaßnahmen im nutzerspezifischen Ausbau, so dass bei größeren Kostensteigerungen auch kostengünstigere Alternativen umgesetzt werden können.

Landestheater Neustrelitz:

Der Pachtvertrag für das landeseigene Theatergebäude in Neustrelitz läuft im Jahr 2022 aus. In dem zum Marstall geschlossenen Vorvertrag zwischen Gesellschaft und Land konnte aber auch die künftige Pachthöhe für das Landestheater verhandelt und festgelegt werden, so dass diese weiterhin eine für die Gesellschaft leistbare Höhe hat.

Ungelöst bleibt aber derzeit zum Teil noch die Finanzierung der dringend nötigen Instandsetzung der Bühnentechnik im Landestheater. Eine Fachplanung wurde dazu 2021 begonnen. Aktuelle Schätzungen gehen inklusive Baunebenkosten und prognostizierten Kostensteigerungen von Gesamtkosten für die Maßnahme von 4 bis 6 Millionen Euro aus. Trotz der vorhandenen Rücklagen der Gesellschaft wäre dies für die Gesellschaft aktuell aus eigener Kraft nicht darstellbar.

Zuschüsse

Die Gesellschaft ist ein öffentlicher Kulturbetrieb. Ohne die gewährten öffentlichen Zuschüsse aus Landesmitteln und ohne kommunale Zuschüsse ist die Gesellschaft nicht überlebensfähig.

2021 war für die Gesellschaft vom Land Mecklenburg-Vorpommern eine Zuwendung in Höhe von insgesamt 9.829 TEUR vom Ministerium für Bildung, Wissenschaft und Kultur vorgesehen, letztmals noch ausgereicht in Form einer Projektförderung. Gemäß der Vereinbarung zur Umsetzung des Theaterpakts zwischen dem Land Mecklenburg-Vorpommern und den Trägern der TOG vom 01. August 2021 konnten die für das Jahr 2020 vom Land rückgeforderten Mittel in Höhe von 1.469 TEUR auf Antrag für die satzungsgemäße Verwendung wiederausgereicht werden. Der Antrag wurde gestellt und mit Zuwendungsbescheid vom 18.11.2021 bewilligt zunächst zur Verwendung der Mittel bis 31.03.2022. Für die Abrechnung der Mittel mit dem Land ist die kapitalflussbasierte Mittelverwendungsrechnung ausschlaggebend und nicht das handelsrechtliche Jahresergebnis. Auf Basis dieser Mittelverwendungsrechnung, die vom Beteiligungsmanagement Neubrandenburg im März 2022 erstellt und mit dem zuständigen Ministerium vorabgestimmt wurde, wurde ein anteiliger Verbrauch dieser Mittel in Höhe von 741 TEUR im Kalenderjahr 2021 ermittelt, der entsprechend als Ertrag ausgewiesen ist. Für 2021 ergibt sich damit ein unverbrauchter Anteil dieser Mittel in Höhe von 728 TEUR. Am 16. März wurde die Fristverlängerung des Verwendungszeitraumes für die verbleibenden 728 TEUR bis 31.12.2022 durch die Gesellschafterin Stadt Neubrandenburg beim Bildungsministerium MV gestellt und am 06.05.2022 positiv beschieden. Somit wurde diese Summe als passiver Rechnungsabgrenzungsposten bilanziert. Für das Kalenderjahr 2021 ergibt sich eine Gesamtzuwendung von Landesmitteln in Höhe von 10.569 TEUR.

Mit der Theaterausgleichsverordnung vom 22.12.2021 hat das Land Mecklenburg-Vorpommern die Grundlage geschaffen, seine Zuwendung beginnend mit 2022 nicht mehr als Projektförderung auszureichen, sondern auf Basis dieses Erlasses. Somit fallen die einschränkenden Nebenbestimmungen für Projektförderungen weg (AN-Best-K).

Von den Kommunen erhielt die TOG im Jahr 2021 Zuwendungen in folgender Höhe:

Gesellschafter	2019	2020	2021
Stadt Neubrandenburg:	2.712.000,00 €	2.795.630,00 €	2.869.530,96 €
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte:	1.849.600,00 €	1.916.504,00 €	1.975.624,00 €
Stadt Neustrelitz:	862.400,00 €	879.126,00 €	893.906,00 €

Investitionen

Das Geschäftsjahr 2021 war hinsichtlich der Investitionen außergewöhnlich. Das Anlagevermögen hat sich im Geschäftsjahr von 1.509.749,74 Euro (31.12.2020) auf 4.865.382,88 Euro (31.12.2021) mehr als verdreifacht, was verdeutlicht, dass ein großer Investitionsrückstau bestand, der im Geschäftsjahr 2021 teilweise abgebaut werden konnte.

Hintergrund ist zum einen, dass der Werkstattneubau planmäßig abgeschlossen werden konnte. Dies allein führt inkl. der Maschinenausstattung im Geschäftsjahr 2021 zu einem Zugang von 2.226 TEUR ins Anlagevermögen.

Aber auch über die planmäßige Werkstatt-Investition hinaus konnten 2021 weitere 1.446 TEUR zum teilweisen Abbau des Investitionsrückstaus verwendet werden. Der größte Teil dieser Mittel war zu Jahresbeginn noch nicht geplant und konnte aufgrund der coronabedingten Überschüsse mit dem Nachtragshaushalt 2021 für coronabedingte und weitere Mehraufwendungen geplant werden.

Finanzierungsmaßnahmen bzw. –vorhaben

Das wichtigste Finanzierungsinstrument der Gesellschaft sind weiter die Zuwendungen des Landes und der Kommunen.

Zur Finanzierung des Eigenanteils der TOG am Werkstattneubau besteht weiterhin der 2020 aufgenommene KfW-Kredit in Höhe von 900 TEUR mit einer Laufzeit von 20 Jahren. Zum 31.12.2021 bestand eine Restschuld in Höhe von 888.157,89 Euro.

Lieferantenkredite wurden im Rahmen der gesetzlichen bzw. vertraglichen Zahlungsziele in Anspruch genommen.

Personal- und Sozialbereich

Durch die Inanspruchnahme des Corona-Kurzarbeitergeldes konnte 2021 wie bereits 2020 ein erheblicher Teil der Personalkosten eingespart werden.

Zum 31.12.2021 waren in der Gesellschaft 216 Mitarbeiter (Vorjahr: 209) beschäftigt. Es wurden Personalaufwendungen für Löhne und Gehälter der Beschäftigten in Höhe von

7.396.740,40 Euro (Vorjahr: 7.228.005,90 Euro) ausgegeben. Die notwendigen sozialen Abgaben und Aufwendungen betrugen 1.858.913,39 Euro (Vorjahr: 1.678.211,99 Euro).

Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Die Bilanzsumme der Gesellschaft beträgt 13.193.859,15 Euro zum 31.12.2021. Das Anlagevermögen hat eine Höhe von 4.865.382,88 Euro; das entspricht einem Anteil von 36,9 % der Bilanzsumme. Notwendig für die durchgehende Liquidität der Gesellschaft sind die Landeszuschüsse wie auch die kommunalen Zuschüsse der Gesellschafter. Die Landeszuschüsse in Höhe von 10.569.315,28 Euro decken den Gesamtaufwand 2021 der GmbH in Höhe von 62 %.

Der Jahresüberschuss 2021 beträgt 3.256.161,95 Euro.

Die Ertragslage der Gesellschaft ist 2021 coronabedingt nochmals gegenüber 2020 gesunken und gegenüber vor-Pandemie-Zeiten dramatisch eingebrochen. In 2021 konnte die Gesellschaft Umsatzerlöse aus dem Theaterbetrieb in Höhe von 475.844,39 Euro (Vorjahr: 559.788,- Euro) erzielen. Dies entspricht einem Rückgang von 15 % gegenüber dem Vorjahr und einem Einbruch gegenüber 2019 von 74 %. Die Einnahmen durch sonstige betriebliche Erträge sind 2021 auf niedrigem Niveau geblieben: 64.382,00 Euro (Vorjahr: 65.329,08 Euro, 2019 100.373,62 Euro). Pandemiebedingt sind einige Vereinbarungen zu Spenden / Sponsoring weiterhin nicht zustande gekommen.

Zum Bilanzstichtag 31.12.2021 wird durch die Geschäftsführung in der Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage eingeschätzt, dass die GmbH auch weiterhin auf die notwendigen Zuwendungen der Gesellschafter wie auch auf die Zuflüsse der Landesregierung zur Aufrechterhaltung des Geschäftsbetriebes angewiesen ist.

Wesentliche Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

Wie bereits im Vorjahr, sind die Auswirkungen der Corona-Pandemie weiterhin schwer einschätzbar. Zwar können seit Ende April 2022 erstmals wieder 100 % der Plätze im Theater verkauft werden, aber es bleiben weitere Risiken bestehen (Erkrankung oder Quarantäne der Mitarbeiter führen zu Einschränkungen im Proben- und Spielbetrieb bis hin zu einzelnen Ausfällen; Einschätzung Entwicklung der Publikumsnachfrage schwierig; ggf. erneut behördliche Auflagen, Abstandregelungen oder Schließungen möglich).

Neben den unmittelbaren Auswirkungen der Pandemie gibt es weitere wirtschaftliche Risiken, denen sich die Gesellschaft gegenübergestellt sieht: Teuerungsrate bei Energie- und Materialbeschaffung durch globale Krisen wie Pandemie und Ukraine-Krieg, Anhebung Mindestlohn und höhere Tarifabschlüsse, dramatischer Fachkräftemangel.

Aus der Liegenschaftssituation verbleibt ein Risiko für die Finanzierung der Instandsetzung der Bühnentechnik im Landestheater Neustrelitz. Insbesondere angesichts der aktuellen und prognostizierten Preissteigerungen bleibt hier eine Finanzierungslücke von mehreren Millionen Euro, die die Gesellschaft nicht aus eigener Kraft decken kann.

Weiterhin ist die GmbH als öffentlicher Kulturbetrieb durch Zuflüsse aus Zuschüssen des Landes aus Projektförderungen und Zuschüsse der kommunalen Gesellschafter zweckbestimmt ausgerichtet und finanziell untersetzt. Die Kürzung von Zuflüssen aus Mitteln des kommunalen Finanzausgleiches und der Zuschüsse der kommunalen Gesellschafter würde die GmbH existenziell in ihrem Bestand gefährden.

Der Gesellschaft ist es im Geschäftsjahr 2021 gelungen, viele langfristige Rahmenbedingungen für die TOG zu konsolidieren. Für das Geschäftsjahr 2022 rechnet die Geschäftsführung aufgrund von erneuten Kurzarbeit-Zuschüssen im ersten Quartal wirtschaftlich mit einem ausgeglichenen Jahr und keiner Gefährdung der Gesellschaft – die weitere Entwicklung muss aber beobachtet werden.

Die nun verbindlich festgeschriebene auskömmliche Finanzierung der Gesellschaft durch die Theaterausgleichsverordnung auf Basis des Theaterpaktes bildet weiter die Grundlage für eine stabile Weiterführung des Betriebes und zur Erfüllung des satzungsgemäßen Kulturauftrages.

Jahresabschluss 2021

Das Jahresergebnis 2021 gestaltet sich im Vergleich zu den Vorjahren wie folgt:

Ausgewählte Daten	2019	2020	2021
Bilanzsumme	3.693.403,66 €	7.605.857,87 €	13.193.859,15 €
Eigenkapital	2.697.135,12 €	4.960.417,21 €	8.216.579,16 €
Investitionen	181.897,65 €	890.933,31 €	3.704.750,45 €
Umsatzerlöse	1.864.389,40 €	559.788,00 €	475.844,39 €
Jahresergebnis	256.953,34 €	2.263.282,09 €	3.256.161,95 €

Kennzahlen

	Angaben in	2019	2020	2021
Eigenkapitalquote	%	73,54	65,99	76,30
Fremdkapitalquote	%	26,46	34,01	23,70
Eigenkapitalrentabilität	%	9,53	45,63	39,63
Cashflow	T€	464	2.452	3.597
Anlagenintensität	%	22,94	19,85	35,31
Liquiditätsgrad I	%	563,74	325,47	1.205,78

Leistungskennzahlen

Vorstellungen und Besucher nach Spielstätten:

	2019	2020	2021
Landestheater			
Vorstellungen	218	90	82
Besucher	48.918	10.229	13.784
Schauspielhaus			
Vorstellungen	213	91	65
Besucher	24.785	6.842	2.890
Philharmonie			
Vorstellungen	43	29	31
Besucher	24.491	9.854	6.545

Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gemäß § 2 ist Zweck der Gesellschaft die Förderung von Kunst und Kultur. In diesem Rahmen soll auch die Bildung und Erziehung, der Völkerverständigungs- und der Heimatgedanke gefördert werden. Der Satzungszweck wird durch das Betreiben eines Mehrspartentheaters mit den Sparten Schauspiel, Musiktheater und Konzertwesen verwirklicht. Hauptspielstätten der Gesellschaft sind das Landestheater und der Schlossgarten in Neustrelitz sowie die Konzertkirche und das Schauspielhaus in Neubrandenburg.

Die Gesellschaft verfolgt gemeinnützige Zwecke im Sinne des Abschnittes „Steuerbegünstigte Zwecke“ der Abgabenordnung. Die Gesellschaft ist selbstlos tätig, sie verfolgt nicht in erster Linie eigenwirtschaftliche Zwecke. Es bestehen keine freiwilligen, nicht durch öffentlichen Zweck erforderlichen Aufwendungen des Unternehmens.

Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft der Stadt Neustrelitz

Folgende Zahlungen sind zwischen der Stadt Neustrelitz und der Theater und Orchester GmbH Neubrandenburg / Neustrelitz im Kalenderjahr 2021 geflossen:

- Betriebskostenzuschuss an die Gesellschaft: 893.906,00 €
- Zuschuss Werkstattneubau an die Gesellschaft: 800.000,00 €
- Gewerbesteuer an die Stadt: 0,00 €

1.5. Gemeinnützige Innovative Personal- und Strukturentwicklungsgesellschaft mbH Neustrelitz (IPSE GmbH)

Anschrift:	Rudow 3 17235 Neustrelitz www.ipse-neustrelitz.de
Gründung:	28.01.1993
Rechtsform:	Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH) seit 01.01.2014 gemeinnützig
Handelsregister:	Amtsgericht Neubrandenburg, HRB 2369
Gesellschaftsorgane:	Gesellschafterversammlung, Geschäftsführung
Gesellschafter:	Stadt Neustrelitz (21 % - 8.400,00 €) IPSE GmbH (68,25 % - 27.300,00 €) Gemeinde Feldberger Seenlandschaft (7,88 % - 3.150,00 €) GSG mbH (2,88 % - 1.150,00 €)
Geschäftsführung:	Irene Neuperth
Stammkapital:	40.000,00 Euro

Durch Beschluss des Amtsgerichtes Neubrandenburg vom 01.12.2021 wurde das Insolvenzverfahren über das Vermögen der IPSE GmbH eröffnet. Die Gesellschaft ist aufgelöst.

1.6. E.DIS AG

Anschrift:	Langewahler Straße 60 15517 Fürstenwalde / Spree www.e-dis.de
Gründung:	Juni 1999
Rechtsform:	Aktiengesellschaft (AG)
Handelsregister:	Amtsgericht Frankfurt (Oder), HRB 7488
Gesellschaftsorgane:	Aufsichtsrat, Vorstand
Gesellschafter:	- E.ON Beteiligungen GmbH 65,5 % - E.ON Sverige AB 1,5 % - KEG Kommunale Energiegesellschaft Ostbrandenburg mbH 9,7 % - Gesellschaft kommunaler E.DIS Aktionäre mbH 7,5 % - Kommunaler Anteilseignerverband Ostseeküste der E.DIS AG 6,5 % - Kommunaler Anteilseignerverband Nordost der E.DIS AG 5,4 % - Einzelne Kommunen und Stadtwerke 3,9 %
Vorstand:	Dr. Alexander Montebaur - Vorsitzender des Vorstandes und Geschäftsbereich Technik Jürgen Schütt - Geschäftsbereich Finanzen / Markt Daniela Zieglmayer - Geschäftsbereich Personal, Arbeitsdirektorin
Beteiligung	41.054,40 Euro (0,009775 %)

Gegenstand des Unternehmens

Die E.DIS AG ist Netzbetreiber in großen Teilen von Brandenburg und Mecklenburg-Vorpommern.

Eine zentrale Aufgabe der E.DIS AG ist die Errichtung, der Erwerb und der Betrieb energiewirtschaftlicher Anlagen, die gewerbliche Nutzung von Elektrizität, Gas, Wärme und Kälte und Wasser, der Bau und Betrieb von Entsorgungsanlagen sowie die Erbringung von Telekommunikationsdienstleistungen aller Art.

Aufsichtsrat

	Name	Für den Gesellschafter:
Vorsitzender:	Bernd Böddeling	Senior Vice President Energy Networks Germany, E.ON SE, Essen
Stellvertreter:	Franz-Gerd Hörnschmeyer	Gewerkschaftssekretär in der Hauptverwaltung der IG BCE, Hannover
	Sebastian Kunze	Geschäftsführer Gesellschaft kommunaler E.DIS Aktionäre mbH, Potsdam
Weitere Mitglieder:	Christine Barth	stellvertretende Vorsitzende des Betriebsrates Region West E.DIS Netz AG, Potsdam
	Thomas Beyer	Bürgermeister Hansestadt Wismar
	Stefan Dressel	stellvertretender Vorsitzender des Betriebsrates Region Ost E.DIS Netz GmbH, Fürstenwalde/Spree
	Klaus-Michael Glaser	Referent im Städte- und Gemeindetag Mecklenburg-Vorpommern, Schwerin, Geschäftsführer Kommunalen Anteilseignerverband Nordost der E.DIS AG, Geschäftsführer Kommunalen Anteilseignerverband Ostseeküste der E.DIS AG
	Jürgen Hellmuth	stellvertretender Vorsitzender des Betriebsrates Region Nord der E.DIS Netz GmbH, Demmin
	Mario Klepp	Landesfachbereichsleiter Ver- und Entsorgung der ver.di Landesbezirk Nord und Mitglied der Landesleitung Nord, Hansestadt Lübeck
	Sandro Knoll (seit 09.06.2021)	stellvertretender Vorsitzender des Betriebsrates Region Nord E.DIS Netz GmbH, Demmin
	Dirk Mey	stellvertretender Vorsitzender des Gesamtbetriebsrates und Vorsitzender des Betriebsrates Region West der E.DIS Netz GmbH, Potsdam
	Matthias Platzeck	Ministerpräsident des Landes Brandenburg a. D

	Kerstin Pukallus	Bürgermeisterin der Stadt Torgelow, Torgelow, Verbandsvorsteherin Kommunaler Anteilseigner- verband Nordost der E.DIS AG seit 11.09.2019
	Bernd Romeike	ehemals Mitglied des Vorstandes der E.ON Energie AG
	Gerhard Roth	Vorsitzender des Sprecherausschusses der E.DIS AG/E.DIS Netz GmbH, Geschäftsführer der e.discom Telekommunikation GmbH, Potsdam
	Fred Schulz	Vorsitzender des Gesamtbetriebsrates und Vorsitzender des Betriebsrates Region Ost der E.DIS Netz GmbH, Fürstenwalde/Spree
	Thomas Schwols (bis 31.05.2021)	stellvertretender Vorsitzender des Gesamtbetriebsrates und Vorsitzender des Betriebsrates Region Nord der E.DIS Netz GmbH, Demmin
	Annett Stiebe	Beteiligungsmanagement Amt Scharmützelsee, Geschäftsführerin der KEG Kommunale Energiegesellschaft Ostbrandenburg mbH
	Heidi Trunsch	Leiterin des IG BCE-Bildungszentrums Kagel-Möllenhorst, Grünheide (Mark)
	Claudia Viohl	Chief Executive Officer E.ON Česká republika, Prag
	Dr.-Ing. Egon Leo Westphal	Mitglied des Vorstandes der Bayernwerk AG, Regensburg

Beiräte

Es gibt vier regionale Beiräte:

- Netzgebiet Müritz-Oderhaff
- Netzgebiet Ostseeküste
- Netzgebiet Märkisch Havelland
- Netzgebiet Oder-Spree

Wirtschaftliche Lage und Entwicklung

Die E.DIS AG mit Sitz in Fürstenwalde/Spree hält bereits seit vielen Jahren Beteiligungen im Energiebereich. Das größte Tochterunternehmen ist die E.DIS Netz GmbH. Die E.DIS AG ist in den Bereichen sonstige Tätigkeiten innerhalb und außerhalb des Elektrizitäts- bzw. Gassektors tätig und steuert insbesondere die von ihr gehaltenen Beteiligungsgesellschaften. Neben dem Beteiligungsmanagement erbringt die E.DIS AG verschiedene kaufmännische Dienstleistungen und erzielt Umsatzerlöse aus der Verpachtung und dem Betrieb von Energieerzeugungsanlagen.

Das Unternehmen gehört mit 67 Prozent mehrheitlich zum E.ON-Konzern, ist jedoch stark regional geprägt. Dies zeigt sich einerseits am Aktionärskreis mit rund 33 Prozent kommunalen Anteilseignern, andererseits an den zahlreichen Mehr- und Minderheitsbeteiligungen an regionalen Unternehmen.

Die E.DIS AG bildet die regionale Klammer für die E.DIS Netz GmbH, die e.discom Telekommunikation GmbH, die e.disnatur Erneuerbare Energien GmbH, die e.distharm Wärmedienstleistungen GmbH sowie für die weiteren Tochterunternehmen. Die Unternehmensgruppe unter Führung der E.DIS AG ist einer der größten Energie-dienstleister Deutschlands und bietet ihren Partnern und Kunden eine Bandbreite vielfältiger Energielösungen. Das Kerngeschäft ist der Betrieb der rund 81.400 Kilometer Strom- und 5.100 Kilometer Gasleitungen von der Ostseeküste in Mecklenburg-Vorpommern bis vor die Tore des Spreewaldes im Süden Brandenburgs durch die E.DIS Netz GmbH. Rund 52.000 Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien hat die E.DIS Netz GmbH in den letzten Jahren angeschlossen. Kommunale, industrielle und gewerbliche Partner nutzen die vielfältigen technischen Dienstleistungsangebote der Gruppe und das große Know-how im Bereich Infrastruktur.

Das Spektrum der Unternehmensgruppe reicht darüber hinaus von Leistungen im Bereich der Wärme- und Kälteversorgung, der Energieerzeugung aus erneuerbaren Energien, über Serviceleistungen für Strom- und Gasnetze, Tiefbau- und Montageleistungen, TÜV-zertifizierten Netzkundenservice bis hin zur Telekommunikation und Breitbandversorgung.

Die E.DIS-Gruppe gehört mit zusammen rund 2.800 Mitarbeitern und 165 Azubis zu den größten Arbeitgebern und Ausbildern Ostdeutschlands. Durch eine Vielzahl regional vergebenen Aufträge sowie die Zahlung von Steuern, Abgaben und Löhnen in der Region leistet die Gruppe einen wichtigen wirtschaftlichen Beitrag und setzt nachhaltige Impulse in den Bundesländern Brandenburg und Mecklenburg-Vorpommern. Weiterhin wird die Unternehmensgruppe ihrer gesellschaftlichen Verantwortung durch die Förderung kultureller, sportlicher und sozialer Projekte gerecht.

Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die Entwicklung der Weltwirtschaft war im Jahr 2021 durch eine deutliche Aufwärtsbewegung geprägt (IWF-Prognose zum Anstieg der Wirtschaftsleistung: 5,9 Prozent). Tempo und Umfang der wirtschaftlichen Erholung korrespondierten im Wesentlichen mit den Erfolgen aus der Bekämpfung der Covid-19-Pandemie. Insbesondere der Industriesektor konnte sich aufgrund steigender Nachfrage vom drastischen Einbruch des Frühjahrs 2020 wieder erholen. Die gesamtwirtschaftliche Leistung in Deutschland ist gemessen am Bruttoinlandsprodukt 2021 um etwa 2,7 Prozent gewachsen (Jahresgutachten 2021/2022 des Sachverständigenrats zur Begutachtung der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung). Allerdings stieg zeitgleich die Inflationsrate auf das höchste Niveau seit knapp 30 Jahren. Das statistische Bundesamt hat für das Berichtsjahr einen Anstieg des Verbraucherpreisindex um 3,1 Prozent ermittelt. Spürbar steigende Energiepreise, länger anhaltende Lieferengpässe und höhere Lohnabschlüsse bergen nach Einschätzung der Experten das Risiko, dass diese im Regelfall nur zeitlich befristet auftretenden Preistreiber zu einer anhaltenden Inflation führen könnten. Die politischen Rahmenbedingungen im Energiebereich wirken sich auf das Geschäft und das Ergebnis der Tochtergesellschaften und Beteiligungen der E.DIS AG aus. Daher beobachtet das Unternehmen wesentliche Veränderungen und prüft deren Einfluss auf die Geschäftsentwicklung in der E.DIS-Gruppe.

Auch im Jahr 2021 prägte der Klimawandel die energiepolitische Debatte. Mit der Verabschiedung des Europäischen Klimagesetzes im Juni 2021 hat Europa als erster Kontinent eine Verpflichtung zur Klimaneutralität bis 2050 verbindlich festgeschrieben. Zur Realisierung des Klimaziels legte die Europäische Kommission am 14. Juli 2021 ihr „Fit-for-55-Paket“ vor. Es enthält zahlreiche Vorschläge für Maßnahmen zur Senkung von Treibhausgasemissionen um 55 Prozent bis 2030 gegenüber dem Ausstoß von 1990. Es wird sich damit auf alle Bereiche von Wirtschaft, Industrie und Gesellschaft auswirken. Um die ambitionierten Klimaziele zu erreichen, hat die deutsche Bundesregierung ein „Klimapaket Deutschland“ beschlossen. So sollen beispielsweise erneuerbare Energien beschleunigt ausgebaut werden.

Im Bereich der Stromnetze wurden das Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) und nachgelagerte Verordnungen unter anderem mit Blick auf erhöhte Transparenzpflichten bei der Veröffentlichung von Verteilnetzdaten sowie neue Vorgaben für das Management von Netzengpässen (Redispatch 2.0) überarbeitet. Beim Redispatch modifizieren Netzbetreiber die Leistungseinspeisung von Kraftwerken mit dem Ziel, lokal auftretende Überlastungen im Stromnetz zu vermeiden. Zu dem für die Energiewende ebenfalls wichtigen Rollout intelligenter Messsysteme (Smart Meter) hatte das Oberverwaltungsgericht Münster mit Beschluss vom 4. März 2021 die so genannte Markterklärung und damit den Rollout der Smart Meter vorläufig ausgesetzt. Im Rahmen der Novellierung des EnWG erfolgten vor diesem Hintergrund auch Anpassungen im Messstellenbetriebsgesetz. Die Änderungen sind ein wichtiger Schritt für die

Energiebranche, um mehr Rechtssicherheit zu erlangen und die Digitalisierung der Energiewende zu beschleunigen.

Von besonderer Bedeutung sind für Strom- und Gasnetzbetreiber die von der Bundesnetzagentur (BNetzA) festgelegten Eigenkapitalzinssätze, da sie die Rentabilität der für die Umsetzung der Energiewende erforderlichen Investitionen maßgeblich bestimmen. Im Rahmen der Festlegung der Eigenkapitalzinsen für die vierte Regulierungsperiode hat die BNetzA im Oktober 2021 den Eigenkapitalzinssatz für Neuanlagen auf 5,07 Prozent (bisher 6,91 Prozent) und für Altanlagen auf 3,51 Prozent (bisher 5,12 Prozent) abgesenkt. Die E.ON-Netzbetreiber haben gegen diese Festlegung Klage erhoben, da nach ihrer Ansicht unter anderem die Berechnung der Marktrisikoprämie fehlerhaft vorgenommen wurde.

Auswirkungen auf den regulatorischen Rahmen der Netzbetreiber hat auch ein Urteil des Europäischen Gerichtshofs. In einem Vertragsverletzungsverfahren gegen Deutschland hatte der Europäische Gerichtshof am 2. September 2021 entschieden, dass Deutschland gegen die EU-Energierichtlinie (EU RL 2019/944) verstößt und die BNetzA nicht unabhängig genug agiere. Als Konsequenz aus dem Urteil muss das deutsche Energierecht in Teilen reformiert werden. Die bisherigen Regelungen bleiben gleichwohl bis zur Verabschiedung neuer Gesetze anwendbar. Es ist mit einer Übergangszeit von etwa 18 bis 24 Monaten bis zum Inkrafttreten eines neuen Rechtsrahmens zu rechnen.

Im Ergebnis der Wahl zum 20. Deutschen Bundestag haben SPD, Grüne und FDP einen Koalitionsvertrag zur gemeinsamen Regierungsbildung geschlossen. Darin zählt Klimaschutz zu den bedeutendsten Themen und es sind unter anderem folgende Ziele festgehalten: Der Ausbau erneuerbarer Energien soll beispielsweise durch höhere Ausschreibungsvolumina gefördert werden. Dabei wird bis 2030 ein Anteil der erneuerbaren Energien von 80 Prozent am gesamten Bruttostrombedarf angestrebt. Der von der alten Bundesregierung vorgesehene Kohleausstieg soll – soweit möglich - auf 2030 vorgezogen werden. Des Weiteren wird die Bedeutung eines schnelleren Netzausbaus betont. Hierfür sollen Planungs- und Genehmigungsverfahren verkürzt werden. Dies soll zu einer Halbierung der Verfahrensdauer führen und bereits im ersten Regierungsjahr umgesetzt werden. Auch eine Reform der Netzentgelte ist künftig geplant, insbesondere um die Kosten für die Integration der erneuerbaren Energien fair zu verteilen. Zudem bekannte sich die Regierungskoalition zum Ziel der EU, dass ab 2035 nur noch CO₂-neutrale Fahrzeuge zugelassen werden dürfen.

Geschäftsverlauf und Lage

Die E.DIS AG wird im Wesentlichen durch finanzielle Kennzahlen nach dem HGB gesteuert. Diese umfassen vor allem die Größen Ergebnis vor Ertragssteuern, Jahresüberschuss und Cash Flow aus der Investitionstätigkeit.

Das im Jahr 2021 erwirtschaftete Finanzergebnis in Höhe von 103,1 Mio. € entfiel mit 94,5 Mio. € auf das Beteiligungsergebnis und mit 8,6 Mio. € auf das Zinsergebnis. Damit lag das Finanzergebnis um 51,7 Mio. € unter dem Vergleichswert des Vorjahres.

Das Beteiligungsergebnis setzt sich aus der Ergebnisabführung der E.DIS Netz GmbH in Höhe von 33,0 Mio. € (Vorjahr 118,6 Mio. €), aus Ausschüttungen und Ergebnisabführungen weiterer Tochterunternehmen in Höhe von 40,9 Mio. € (Vorjahr 10,3 Mio. €) sowie aus Ausschüttungen von Beteiligungen an kommunalen Versorgern in Höhe von 20,6 Mio. € (Vorjahr 21,5 Mio. €) zusammen. Die niedrigere Ergebnisabführung der E.DIS Netz GmbH ist unter anderem auf Einmaleffekte des Jahres 2020 bei den sonstigen betrieblichen Erträgen, höhere Personalaufwendungen und Rückstellungszuführungen für Rückbauverpflichtungen sowie eine Risikovorsorge für erbrachte Netzdienstleistungen zurückzuführen. Insbesondere eine Ausschüttung der polnischen Tochter E.ON e.dis energia Sp. z o.o. in Höhe von 22,1 Mio. € sowie höhere Ergebnisabführungen der e.discom Telekommunikation GmbH (+4,9 Mio. €) und der e.disnatur Erneuerbare Energien GmbH (+3,8 Mio. €) führten zum Anstieg der Ausschüttungen und Ergebnisabführungen von weiteren Tochterunternehmen.

Per Saldo ergibt sich ein Ergebnis vor Ertragsteuern in Höhe von 100,7 Mio. €, das um 51,4 Mio. € unter dem Vergleichswert des Vorjahres bzw. um 0,8 Mio. € unter dem Budgetansatz liegt. Infolge eines niedrigeren zu versteuernden Einkommens und aperiodischer Effekte liegen die Steuern vom Einkommen und vom Ertrag mit 17,1 Mio. € um 34,8 Mio. € unter dem Vorjahresniveau. Folglich reduzierte sich der Jahresüberschuss im Vergleich zum Vorjahr um 16,6 Mio. € auf 83,6 Mio. €. Damit liegt er bedingt durch einen niedrigeren Steuer Aufwand um 1,8 Mio. € über dem Budgetniveau.

Aus dem Jahresüberschuss in Höhe von 83,6 Mio. € ergibt sich nach Entnahme von 6,4 Mio. € aus den Gewinnrücklagen wie im Vorjahr ein Bilanzgewinn von 90,0 Mio. €.

Zum 31.12.2021 erhöhte sich die Bilanzsumme der E.DIS AG um 100,7 Mio. € bzw. 7,0 % auf 1.535,6 Mio. €. Das gesamte Anlagevermögen betrug 1.503,0 Mio. € (Vorjahr: 1.320,0 Mio. €). Das sind 97,9 Prozent der Bilanzsumme. Prägend für das Anlagevermögen sind die Finanzanlagen in Höhe von 1.484,3 Mio. € (Vorjahr 1.299,2 Mio. €). Die Sachanlagen in Höhe von 18,7 Mio. € betreffen überwiegend die Energiezentralen auf dem neuen Hauptstadtflughafen BER. Das Eigenkapital reduzierte sich durch die gesunkene Ergebnisabführung der E.DIS Netz GmbH und die erforderliche Entnahme aus den Gewinnrücklagen um 6,4 Mio. € auf 1.327,3 Mio. € und deckt 86,4 % der Bilanzsumme (Vorjahr 92,9 %). Die im Zusammenhang mit dem Geschäft aus Energieladesäulen empfangenen Zuschüsse betragen wie im Vorjahr 0,1 Mio. €. Das Anlagevermögen ist somit zu 88,3 % durch Eigenkapital und Zuschüsse gedeckt (Vorjahr 101,0 %).

Der negative Cash Flow aus der Investitionstätigkeit in Höhe von -98,5 Mio. € (Vorjahr + 145,2 Mio. €) wird im Vergleich zum Vorjahr vor allem durch eine Darlehensvergabe in Höhe

von 150,0 Mio. € sowie die im Jahresvergleich um 85,6 Mio. € niedrigere Ergebnisabführung - jeweils die E.DIS Netz GmbH betreffend - beeinflusst.

Im Jahr 2021 nahm die E.DIS AG Investitionen in Finanzanlagen in Höhe von 194,8 Mio. € vor. Diese betreffen in Höhe von 184,0 Mio. € Ausleihungen an verbundene Unternehmen und darüber hinaus mit 10,8 Mio. € den Erwerb der ENRO Ludwigsfelde Energie GmbH (ENRO). Die E.DIS AG hatte im Sommer 2021 von der EWE Vertrieb GmbH 100 Prozent der Anteile an der ENRO mit wirtschaftlicher Wirkung zum 1. Januar 2021 erworben.

Weiterentwicklung der IT-Systeme und Digitalisierung

Im Berichtszeitraum wurde selbst bei einem hohen Mitarbeiteranteil im Homeoffice während der Covid-19-Pandemie ein stabiler Betrieb der IT-Systeme und IT-Infrastruktur gewährleistet.

Das Mitte des Jahres 2020 gestartete Rolloutprojekt zur Einführung von SAP S/4 HANA (kaufmännische Prozesse) wurde fortgeführt und bereits für eine Vielzahl von Unternehmen der E.DIS-Gruppe – darunter auch für die E.DIS AG selbst – im Januar 2022 erfolgreich abgeschlossen.

Weiterhin wurde die Nutzung von Cloud-Infrastrukturen für andere genutzte IT-Systeme vorangetrieben und gemeinsam mit dem E.ON-Konzern die IT-Security für E.DIS-Systeme überprüft und weiter verbessert.

Forschung und Entwicklung

Die Bestrebungen der E.DIS-Gruppe im Bereich der Forschung und Entwicklung sind sowohl darauf ausgerichtet, bestehende Kernkompetenzen durch Digitalisierung und den Einsatz von innovativen Technologien zu stärken, als auch weitere Geschäftsfelder aufgrund neu entwickelter Produkte und Dienstleistungen zu erschließen. Im Fokus der Innovationsprojekte steht dabei der Kunde, so dass dessen Bedürfnisse schneller und einfacher sowie nachhaltiger und sicherer befriedigt werden und die E.DIS AG mit ihren Tochtergesellschaften auch in Zukunft der fortschrittliche Partner bleibt.

Um die digitale Transformation der E.DIS-Gruppe sowie den kulturellen Wandel der Organisation voranzutreiben, wurde das E.DIS-Netzwerk für Digitalisierung und Innovation (ENDI) gestartet. In regelmäßigen digitalen Austauschterminen mit unterschiedlichen Schwerpunkten diskutierten und vernetzten sich über 180 interessierte Mitarbeiter, Führungskräfte und externe Gäste.

Ergänzt werden die eigenen Forschungs- und Entwicklungsaktivitäten durch den Austausch im E.ON-Konzern.

Umwelt- und Naturschutz

Zum Selbstverständnis des Unternehmens gehört auch der verantwortungsbewusste Umgang mit der Umwelt. Aus diesem Grund haben die E.DIS AG und die E.DIS-Gruppe verschiedene Maßnahmen implementiert, die dazu beitragen, den Umweltschutz bestmöglich zu gestalten und die Umweltleistung regelmäßig zu verbessern. Ein dies bestätigendes Ergebnis ist die wiederholte Zertifizierung eines Umweltmanagementsystems nach DIN EN ISO 14001 im Sommer 2021. Auf diese Weise erhält der Umweltschutz einen klar strukturierten Rahmen, wird verständlich kommuniziert und ist verbindlicher Maßstab für alle Tätigkeiten in der E.DIS AG, ihren Tochtergesellschaften und bei den Partnerfirmen.

Chancen- und Risikoberichterstattung

Die Inventur der Risikosituation ergab auch in 2021 keine den Bestand des Unternehmens gefährdenden Risiken, da das vorhandene Eigenkapital in Höhe von 1.327,3 Mio. € die Kumulation aller Risiken (Worst Case Betrachtung), die über die nächsten drei Jahre 721 Mio. € (Stand 31. Dezember 2021) betragen, deutlich übersteigt. Die Risiken werden dabei zunächst brutto identifiziert und systematisch erfasst. Sie fließen nach der Verrechnung der Gegensteuerungsmaßnahmen mit ihrem Nettowert in die nachfolgende Ergebnisübersicht ein. Dies gilt, soweit die jeweils verbleibenden Nettorisiken eine Wesentlichkeitsschwelle von 2,5 Mio. € (E.DIS AG und E.DIS Netz GmbH) bzw. 0,5 Mio. € (übrige Tochtergesellschaften) überschreiten.

Die Risiken aus den Beteiligungen spiegeln sich in den Ausschüttungen an die E.DIS AG bzw. auch in der Werthaltigkeit des Beteiligungsportfolios und damit im Ergebnis vor Ertragsteuern und im Jahresüberschuss der E.DIS AG wider. Deshalb werden das Beteiligungsportfolio regelmäßig auf einen Abschreibungsbedarf geprüft und die Zahlungsströme innerhalb der E.DIS-Gruppe überwacht, soweit die Tochterunternehmen eine besondere Bedeutung für die Finanzkraft der E.DIS AG haben. Risiken könnten sich hier künftig etwa aus einer steigenden Volatilität der Energiepreise ergeben, denen aber kompensierende Effekte aus dem Regulierungskonto und aus höheren Ergebnisbeiträgen von Tochtergesellschaften gegenüberstehen.

Aufgrund ihrer besonderen Bedeutung wird bei der Analyse der Risikosituation nachfolgend auf die spezifischen Risiken der E.DIS Netz GmbH gesondert eingegangen. Die größten Risiken bestehen in den Bereichen Betrieb und IT sowie gesetzliche Regelungen mit 500 Mio. € bzw. 129 Mio. €. Die Risiken aus Betrieb und IT beinhalten im Wesentlichen mit rund 491 Mio. € Risiken aus der Versorgungssicherheit, wie z. B. Netzstörungen durch extreme Witterungsbedingungen oder Katastrophen. Hierbei wird ein Szenario betrachtet, dass eine teilweise Zerstörung der Sachanlagen durch solche Ereignisse und die daraus resultierenden Kosten für die Wiedererrichtung der Anlagen sowie die Margenverluste aus der Versor-

gungsunterbrechung bewertet. Zur Gewährleistung einer stabilen Versorgungssicherheit und damit zur Minimierung solcher Risiken bestehen bei der E.DIS Netz GmbH unter anderem ein detailliertes Regelwerk zur Betriebs- und Netzführung, zur Bedienung und Instandhaltung der technischen Anlagen sowie Regelungen zum Krisenmeldesystem, zur Krisenabwehrorganisation sowie zur Notfallschutzorganisation.

Chancen ergeben sich für die E.DIS AG unter anderem auf dem Gebiet der Digitalisierung. Dies spiegelt sich wider im Einsatz vielfältiger moderner digitaler Technologien sowie der Einführung neuer SAP-Systeme zur Verbesserung des Geschäfts.

Im Oktober 2021 hat die Bundesnetzagentur die Eigenkapitalzinssätze für die 4. Regulierungsperiode festgelegt. Aufgrund der deutlichen Absenkung gegenüber der 3. Regulierungsperiode haben zahlreiche Netzbetreiber gegen die Ermittlungsmethodik der Bundesnetzagentur für den im Eigenkapitalzinssatz enthaltenen Wagniszuschlag Beschwerde beim Oberlandesgericht Düsseldorf eingelegt. Eine Entscheidung zugunsten der Netzbetreiber hätte direkte Wirkung auf die Erlösobergrenzen Strom und Gas und damit auf das Ergebnis der E.DIS Netz GmbH.

Darüber hinaus kann eine schnellere Überwindung der Pandemie und eine Erholung der Wirtschaftstätigkeit im Netzgebiet auch für die E.DIS AG und ihre Tochterunternehmen zu einem höheren Wachstum in wettbewerblichen Geschäftsfeldern führen. Vor allem aber aus der Beschleunigung der Energiewende und einer hohen Erfolgsquote in Wegenutzungsverfahren werden sich weitere Impulse für nachhaltiges Wachstum ergeben.

Eine hinreichende Quantifizierung der Chancen ist vor dem Hintergrund der allgemeinen Wirtschaftslage, der Vielzahl an Einflussfaktoren sowie der teilweise nicht unmittelbar bewertbaren Ergebniseffekte derzeit nicht zuverlässig möglich.

Beziehungen zu verbundenen Unternehmen

Gemäß § 312 Aktiengesetz hat die E.DIS AG einen Bericht über ihre Beziehungen zu verbundenen Unternehmen abgegeben und diesen mit folgender Erklärung abgeschlossen: „Unsere Gesellschaft hat bei den im Bericht über Beziehungen zu verbundenen Unternehmen aufgeführten Rechtsgeschäften und Maßnahmen nach den Umständen, die uns zu dem Zeitpunkt, in dem die Rechtsgeschäfte vorgenommen oder die Maßnahmen getroffen oder unterlassen wurden, bekannt waren, bei jedem Rechtsgeschäft eine angemessene Gegenleistung erhalten und ist dadurch, dass Maßnahmen getroffen oder unterlassen wurden, nicht benachteiligt worden.“

Mitarbeiter

Zum 31. Dezember 2021 umfasst die Gesamtbelegschaft der E.DIS AG ohne Vorstandsmitglieder 45 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Gegenüber dem Vorjahresstichtag entspricht dies einem Rückgang um drei Mitarbeiter. Dies ist auf den Wechsel von Mitarbeitern zur E.DIS Netz GmbH zurückzuführen.

2021 lagen das Durchschnittsalter der Gesamtbelegschaft bei 44,9 Jahren und die durchschnittliche Betriebszugehörigkeit bei 16,7 Jahren. Die E.DIS-gruppenbezogene Fluktuationsquote beträgt null Prozent.

Ausblick

Prognosen zur wirtschaftlichen Entwicklung bleiben angesichts der schwer vorhersehbaren Entwicklung der Covid-19-Pandemie und deren Auswirkungen mit besonderen Unsicherheiten behaftet. In seinem im November 2021 veröffentlichten Jahresgutachten 2021/2022 geht der Sachverständigenrat zur Begutachtung der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung für das Jahr 2022 von einem Wachstum des Bruttoinlandsprodukts in Deutschland in Höhe von 4,6 Prozent aus. Ferner erwartet der Sachverständigenrat für 2022 eine inländische Inflationsrate von 2,6 Prozent.

Die E.DIS AG sieht für ihre Tochtergesellschaften und Beteiligungen wichtige Einflüsse aus aktuellen bzw. bevorstehenden Gesetzesinitiativen bzw. -änderungen. Mit der Novelle des Netzausbaubeschleunigungsgesetzes (NABEG) zum Oktober 2021 sind Verteilnetzbetreiber neben den Übertragungsnetzbetreibern in den Redispatch-Prozess eingebunden. Mit diesem neuen Werkzeug will auch die E.DIS Netz GmbH einen erheblichen Beitrag leisten, um mit vorausschauenden Lösungen die bundesweiten Kosten notwendiger Netzeingriffe so gering wie möglich zu halten. Im E.DIS-Netzgebiet gibt es gegenwärtig eine Vielzahl an Regionen mit hoher Stromeinspeisung und geringem Verbrauch. Dadurch steigt bisher die Anzahl der notwendigen Netzeingriffe. Um dies künftig zu vermeiden, werden Prozesse für einen Redispatch im Regelbetrieb implementiert. Dazu sind neue Koordinierungsprozesse, Datenmeldungen sowie einheitliche Datenaustauschwege zwischen Netzbetreibern und Marktteilnehmern erforderlich. Aufgrund branchenweiter Umsetzungsschwierigkeiten wendet die E.DIS Netz GmbH derzeit die BDEW-Übergangslösung an. Der für den Redispatch erforderliche bilanzielle Ausgleich von Energiemengen wird darin vorerst ausschließlich finanziell abgewickelt. Ziel ist es, ab März 2022 alle Prozesse - insbesondere auch den bilanziellen Mengenausgleich - umzusetzen. Im November 2021 präsentierte die E.ON SE erstmals ihre Smartifizierungs- und Digitalisierungsstrategie für den E.ON-Konzern. Einer der Treiber ist der massive Zubau im Bereich des Lastkundensegments durch die Elektromobilität und Wärmepumpen. Smartifizierung, Netzerneuerung und Netzverstärkung müssen zukünftig Hand in Hand gehen und so zu einer deutlich kundenorientierteren und effizienteren Netzinfrastuktur

führen. Im Geschäftsjahr 2022 werden die gestarteten Aktivitäten im Rahmen eines konzernweiten Projekts fortgeführt. Für einen zielgerichteten Investitionseinsatz und die Steuerbarkeit flexibler Netzkundenanschlüsse wird der Einsatz intelligenter Ortsnetzstationen weiter gefördert.

Die Umsetzung des Projektes „Einfach E.DIS!“ wird das Geschäftsjahr 2022 der E.DIS AG und ihres größten Tochterunternehmens E.DIS Netz GmbH wesentlich prägen. Die vereinfachten und zunehmend digitalisierten Prozesse werden künftig in den Regelbetrieb überführt.

Der Ausbau moderner Breitbandnetze durch die e.discom Telekommunikation GmbH (e.discom) wird auch im Jahr 2022 deren Geschäft wesentlich beeinflussen. Im Rahmen eines Generalunternehmervertrages arbeiten die e.discom und die E.DIS Netz GmbH weiterhin eng zusammen.

Für 2022 erwartet die E.DIS AG ein Ergebnis vor Ertragsteuern und einen Jahresüberschuss, die trotz der entfallenden Ausschüttung der E.ON e.dis energia Sp. z o.o. - vor allem bedingt durch eine höhere Ergebnisabführung der E.DIS Netz GmbH - deutlich über dem Wert des Jahres 2021 liegen werden. Abweichend vom Berichtsjahr wird für 2022 wieder ein positiver Cash Flow aus der Investitionstätigkeit erwartet.

Beteiligung der E.DIS AG

Die E.DIS AG hat mehrere Tochterunternehmen. Außerdem hält sie zahlreiche Beteiligungen an verschiedenen Stadtwerken und Serviceunternehmen.

Bezeichnung	Anteil (%)
<u>Verbundene Unternehmen mit 100 Prozent-Beteiligung</u>	
BMV Energie Beteiligungs-GmbH Fürstenwalde / Spree	100,00
e.dialog Netz GmbH, Potsdam	100,00
e.discom Telekommunikation GmbH, Rostock	100,00
e.disnatur Erneuerbare Energien GmbH, Potsdam	100,00
e.distherm Wärmedienstleistungen GmbH, Potsdam	100,00
E.DIS Bau- und Energieservice GmbH, Fürstenwalde / Spree	100,00
E.DIS Netz GmbH, Fürstenwalde / Spree	100,00
E.ON edis Contracting GmbH, Fürstenwalde / Spree	100,00
E.ON edis energia Sp. z o.o., Warschau (Polen)	100,00
Netz- und Windservice (NWS) GmbH, Schwerin	100,00

<u>Weitere Beteiligungen an verbundenen Unternehmen und deren Beteiligungen:</u>	
Anco Sp. z o.o., Jarocin (Polen)	100,00
BMV Energie GmbH & Co. KG, Fürstenwalde	25,57
e.kundenservice Netz GmbH, Hamburg	13,82
Energetyka Ciepła Opolszczyzny S.A., Oppeln (Polen)	46,70
EPS Polska Holding Sp. z o.o., Warschau (Polen)	100,00
Netzgesellschaft Panketal GmbH, Panketal	100,00
Szczecińska Energetyka Ciepła Sp. z o.o., Stettin (Polen)	66,41
<u>Beteiligungen an kommunalen Versorgungsunternehmen und Netzgesellschaften – Strom, Gas, Wärme und Wasser</u>	
Energie und Wasser Potsdam GmbH, Potsdam	35,00
Havelstrom Zehdenick GmbH, Zehdenick	49,00
Kommunale Energieversorgung GmbH Eisenhüttenstadt, Eisenhüttenstadt	49,00
Netzgesellschaft Hohen Neuendorf Strom GmbH & Co. KG, Hohen Neuendorf	49,00
Netzgesellschaft Hennigsdorf Strom mbH, Hennigsdorf	50,00
Netzgesellschaft Schwerin mbH (NGS), Schwerin	40,00
Städtische Betriebswerke Luckenwalde GmbH, Luckenwalde	29,00
StWB Stadtwerke Brandenburg an der Havel GmbH & Co. KG, Brandenburg an der Havel	36,75
StWB Verwaltungs-GmbH, Brandenburg an der Havel	36,75
Stadtwerke Barth GmbH, Barth	49,00
Stadtwerke Frankfurt (Oder) GmbH, Frankfurt (Oder)	39,00
Stadtwerke Ludwigsfelde GmbH, Ludwigsfelde	29,00
Stadtwerke Premnitz GmbH, Premnitz	35,00
Stadtwerke Pritzwalk GmbH, Pritzwalk	49,00
Stadtwerke Ribnitz-Damgarten GmbH, Ribnitz-Damgarten	39,00
Stadtwerke Schwedt GmbH, Schwedt/Oder	37,76
Stadtwerke Torgelow GmbH, Torgelow	9,82
Stadtwerke Wismar GmbH, Wismar	49,00
Stromversorgung Angermünde GmbH, Angermünde	49,00
SWS Energie GmbH, Stralsund	49,00
Wärmeversorgungsgesellschaft Königs Wusterhausen mbH, Königs Wusterhausen	50,10

Jahresabschluss 2021

Das Jahresergebnis 2021 gestaltet sich im Vorjahresvergleich wie folgt:

Ausgewählte Daten	2019	2020	2021
Bilanzsumme	1.390.879.988,00 €	1.434.853.648,00 €	1.535.557.589,00 €
Eigenkapital	1.323.537.867,00 €	1.333.705.606,00 €	1.327.260.120,00 €
Investitionen	150.408.203,00 €	1.066.000,00 €	194.800.000,00 €
Umsatzerlöse	12.193.360,00 €	12.624.996,00 €	13.007.874,00 €
Jahresergebnis	104.306.681,00 €	100.167.739,00 €	83.554.514,00 €

Kennzahlen

	Angaben in	2019	2020	2021
Eigenkapitalquote	%	95,16	92,96	86,44
Fremdkapitalquote	%	4,84	7,04	13,56
Eigenkapitalrentabilität	%	7,88	7,51	6,30
Cashflow	T€	107.113	102.935	85.718
Anlagenintensität	%	96,06	91,99	97,88
Liquiditätsgrad I	%	0,05	0,03	0,01

Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die Bedeutung der E.DIS AG liegt in der Sicherstellung der Versorgung der Bevölkerung des Ortsteils Klein Trebbow bis zum 01.06.2011 mit Strom. Damit erfüllte sie öffentliche Aufgaben. Für die Stadt Neustrelitz ist die Beteiligung an der E.DIS AG nur noch eine Finanzanlage.

Durch den Zweck der Gesellschaft in Form der Energieversorgung leistet die E.DIS AG einen Beitrag zur Versorgungssicherheit und dient somit der öffentlichen Daseinsvorsorge.

Zum verantwortungsbewussten Wirken der E.DIS AG gehört auch das nachhaltige Engagement für den Umwelt- und Naturschutz. Der sorgsame Umgang mit den natürlichen Ressourcen und die damit verbundene Schonung der Umwelt ist fester Bestandteil der Unternehmensphilosophie und Ausdruck des überzeugten Handelns.

Als regionaler Energiedienstleister wird das Unternehmen seiner Verantwortung gerecht und leistet einen Beitrag für die gesellschaftliche Entwicklung in seinem Netzgebiet. Das Unternehmen unterstützt und fördert nicht nur den Umbau der deutschen Energieversorgung im Rahmen der Energiewende, sondern auch in vielfältiger Weise kulturelle, sportliche und soziale Projekte in der Region.

Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft der Stadt Neustrelitz

Folgende Zahlungen der E.DIS AG sind der Stadt Neustrelitz im Kalenderjahr 2021 zugeflossen:

• Gewinnanteile	10.187,49 €
• Gewerbesteuer	
- Veranlagung vorheriger Jahre	- 2.584,32 €
- Vorauszahlung	5.813,00 €

2.1. NOWABAU Bau- und Sanierungsgesellschaft mbH

Anschrift:	Louisenstraße 16 17235 Neustrelitz www.nowabau.de
Gründung:	18. Dezember 1991
Rechtsform:	Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH)
Handelsregister:	Amtsgericht Neubrandenburg, HRB 1698
Gesellschaftsorgane:	Gesellschafterversammlung, Geschäftsführung
Gesellschafter:	Neustrelitzer Wohnungsgesellschaft mbH
Geschäftsführung:	Hans-Peter Machann Uwe Engelmann
Stammkapital:	51.129,19 Euro

Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist die Erbringung von Bauleistungen im Bereich der Rohbau- und Ausbaugewerke mit dem Schwerpunkt Sanierung von Gebäuden und Wohnungen.

Wirtschaftliche Lage und Entwicklung

Nachdem es im Jahr 2020, bedingt durch Corona, zum ersten Mal seit 2009 einen Einbruch im Wachstum der deutschen Wirtschaft zu verzeichnen gab und das Bruttoinlandsprodukt um ca. 5,0 % zurückgegangen war, kam es im Jahr 2021 zu einer Erholung. Das Bruttoinlandsprodukt stieg im Jahr 2021 um 2,7 %.

Der Abwärtstrend, der seit den Jahren 2018 bis 2020 zu verzeichnen war, konnte also gestoppt werden.

Die Baubranche hat zu dieser Erholung jedoch nicht beigetragen. Im Gegensatz zu fast allen anderen Wirtschaftszweigen ist die Bruttowertschöpfung im Baugewerbe gegenüber 2020 rückläufig (0,4 %). Somit zeigen sich die Auswirkungen der Corona-Krise im Bauwesen zeitverzögert gegenüber den anderen Wirtschaftszweigen.

Wie schon im Vorjahr sind erhebliche Umsatzrückgänge im Wohnungsbau mit -12,4 % zu verzeichnen, während im Wirtschaftsbau und im öffentlichen Bau leichte Zuwächse erreicht wurden, die aber die Gesamtentwicklung nicht ins Positive wenden konnten.

Bei den Auftragseingängen in M-V zeigt sich die Lage noch dramatischer. Hier war ein Rückgang von -16,7 % zu verzeichnen, den Hauptanteil daran trägt der Wohnungsbau mit -28,6 %.

Der Baupreisindex für Neubau Wohngebäude verlor 2020 gegenüber dem Vorjahr 0,1%. Dieser Wert war jedoch nur ein Ausreißer. Im Jahr 2021 stieg der Baupreisindex um 16,7 % verglichen zum Vorjahresniveau an, was eine außergewöhnliche Erhöhung ist und mit keinem Anstieg aus den Vorjahren vergleichbar ist.

Im Unternehmen sind die Arbeitskosten im Jahr 2021 durch tarifliche Vereinbarungen, durch weitere freiwillige Lohnerhöhungen und durch Neueinstellungen um ca. 53 TEUR gestiegen und auch die Kosten für die eingesetzten Materialien haben sich gegenüber dem Vorjahr deutlich erhöht (+ ca. 91 TEUR). Im Zusammenhang mit den weiter anhaltenden globalen Lieferengpässen und den von der Baustoffindustrie und dem Baustoffhandel weitergereichten, zum Teil außergewöhnlich hohen Preissteigerungen hätten auch Angebotspreise auf ein angepasstes Niveau gehoben werden müssen. Dies ist allerdings nicht in jedem Fall möglich gewesen, denn durch die Verzögerungen in den Bauabläufen und eine nicht durchsetzbare, unendlich lange Vorhaltezeit an Baumaterialien und Bauelementen war das Unternehmen

gezwungen, letztendlich Baumaterialien teurer einzukaufen, als ursprünglich kalkuliert. Somit sind Baustellenverluste aufgetreten, die die Ertragssituation gegenüber 2020 verschlechtern. Die NOWABAU Bau- und Sanierungsgesellschaft Neustrelitz mbH ist ab dem 01.01.2021 mit der Neustrelitzer Wohnungsgesellschaft mbH eine umsatzsteuerliche Organschaft eingegangen. In 2021 wurden in diesem Zusammenhang 1.622 TEUR nicht steuerbare Umsätze erzielt, was ca. 61,6 % der gesamten Umsatzerlöse ausmacht. Dies hat sich erheblich auf die Gewinn- und Verlustrechnung der NOWABAU ausgewirkt. Es entstand im Jahr 2021 durch die nicht abziehbare Vorsteuer ein höherer betrieblicher Aufwand von ca. 127 TEUR. Diese Kosten schmälern den Jahresüberschuss auf ca. 81.437 Euro. Somit ist der Jahresüberschuss für das Jahr 2021 um ca. 146 TEUR geringer als im Jahr 2020.

Im Wirkungsbereich des Unternehmens konnte im Geschäftsjahr 2021 von einem ähnlich nur leicht angespannten Marktumfeld ausgegangen werden, so wie es auch im Jahr 2020 zu verzeichnen war. Resultat daraus war eine gesicherte Auftragslage, die durch einen gleichbleibend hohen Aufwand bei der Akquirierung erreicht wurde.

Der Personalbestand hat sich im Jahr 2021 um 3 gewerbliche Arbeitskräfte erhöht. Es wurden von Mai bis September 2021 6 Arbeitskräfte eingestellt. Zwei Mitarbeiter sind aus Altersgründen aus dem Unternehmen ausgeschieden und ein Mitarbeiter hat gekündigt. Weiterhin wurde eine vakante Stelle durch Kündigung eines Meisters neu besetzt.

Der im Geschäftsjahr 2021 erzielte Jahresüberschuss beträgt 81.437,65 Euro (Vorjahr: 227.315,97 Euro). Der Rückgang der Umsatzerlöse im Vergleich zu 2020 um ca. 1.265 TEUR resultiert vor allem aus dem Anstieg der unfertigen Leistungen und der geleisteten Anzahlungen. Es konnten 2021 drei Großbaustellen nicht abgeschlossen werden bzw. sie liefen bis ins das Jahr 2022 planmäßig hinein. Weiterhin wirkte sich der deutlich geringere Einsatz von Subunternehmern rückgängig auf die Umsatzerlöse aus.

Der Anstieg der geleisteten Arbeitsstunden um ca. 2.800 h resultiert aus der Erhöhung der Anzahl der Arbeitskräfte um 3 Arbeitnehmer. Witterungsbedingten Ausfall gab es in den Wintermonaten Anfang 2021 kaum, es wurde nur aus organisatorischen Gründen (nicht ausreichende Vorarbeit durch andere Gewerke) vorübergehend für einige Mitarbeiter Kurzarbeit angeordnet. Dies hat keine gravierenden Auswirkungen auf die Produktivität gegenüber 2020 gehabt. Auch die krankheitsbedingten Personalausfälle konnten durch den Einsatz von Subunternehmern teilweise kompensiert werden und hatten keinen Einfluss auf das Betriebsergebnis.

Das Sachanlagevermögen des Unternehmens beträgt 6,54 % der Bilanzsumme. Es ist zum größten Teil durch Eigenkapital finanziert.

Die Gesellschaft war im Geschäftsjahr 2021 jederzeit in der Lage, ihren Zahlungsverpflichtungen nachzukommen.

Die Auswirkungen durch die Corona-Pandemie, die große Teile der deutschen Wirtschaft stark getroffen hat, waren im Jahr 2021 in der Baubranche von entscheidender Bedeutung. Mit Beginn des Jahres 2021 traten erste Engpässe bei der Zuliefererindustrie auf, die sich im Laufe des Jahres 2021 verstärkten und Anfang des Jahres 2022 dann deutlich auf die Abläufe und Termineinhaltungen der einzelnen Bauvorhaben auswirkten. Bereits Anfang März kamen dann die Auswirkungen des Krieges zwischen der Ukraine und Russland erschwerend hinzu.

Verbunden mit dem Krieg sind Material- und Energiepreise in einem unvorhersehbaren Ausmaß gestiegen, was das gesamte Preisgefüge der Bauwirtschaft im Moment extrem beeinflusst. Kalkulationen für Bauvorhaben sind aufgrund der sprunghaften Preisentwicklung mit höchstem Risiko verbunden. Die preislichen Bindefristen der Baustoffindustrie und des Baustoffhandels sind nur noch sehr kurz, so dass perspektivische Bauvorhaben kaum kalkulierbar sind.

Es ist eindeutig nachweisbar, dass in den Jahren 2021 und 2022 die deutsche Baukonjunktur durch nachfolgende Umstände gebremst wurde und sich rückläufig gestaltet hat:

- Ausfallende Arbeitskräfte durch die Corona-Krise
- Lieferschwierigkeiten der Baustoffindustrie
- Explosionsartige Preisanstiege durch den Ukraine-Konflikt

Neben den personellen Ausfällen durch die Pandemie und den bereits im Jahr 2020 prognostizierten und dann auch eingetretenen Problemen in der Baustoffindustrie und bei den Lieferanten kam es in größerem Ausmaß zu erheblichen Verzögerungen in den Bauabläufen und bei dem damit verbundenen Personaleinsatz. Baustellen, die im Jahr 2021 fertiggestellt werden sollten, wurden durch fehlende Vorarbeiten der anderen Gewerke teilweise erst Ende 2021 begonnen und sind im 3. Quartal 2022 noch nicht beendet. In diesem Zusammenhang entstand und entsteht immer noch ungeplanter Personal- und Materialeinsatz. Des Weiteren konnten die bei der Angebotsabgabe (teilweise 2020) angebotenen Einheitspreise im Nachhinein nicht neu verhandelt werden, so dass diese sich zäh hinziehenden Bauvorhaben negative Ergebnisse für das Unternehmen erbringen.

Somit kann auch, wie bereits in 2021, davon ausgegangen werden, dass die gesamte deutsche Bauindustrie und auch die NOWABAU GmbH unter den zurzeit negativen Einflüssen des gesamten Umfeldes die positiven Ergebnisse der Jahre bis 2020 nicht erreichen kann.

Durch die seit dem Ukraine-Krieg anhaltende Energiekrise und die damit verbundenen drastischen Preisanstiege auf dem Energiesektor ist es in Frage zu stellen, ob im Jahr 2022 überhaupt ein positives Ergebnis erreicht werden kann.

Für das Geschäftsjahr 2022 plant die Gesellschaft mit einem deutlichen Rückgang der Umsatzerlöse und des Betriebsergebnisses. Die Finanzlage des Unternehmens wird sich in 2022 aus o.g. Gründen verschlechtern. Da jedoch noch ausreichende Finanzreserven be-

stehen, können erforderliche Investitionen im Jahr 2022 weiterhin mit liquiden Mitteln durchgeführt werden. Eine zusätzliche Kreditaufnahme ist nicht vorgesehen.

Wie bereits in den Jahren 2017 bis 2021 festgestellt, werden im Bereich der reinen energetischen Sanierung von Gebäudefassaden in Zukunft weniger Umsätze erzielt werden. Im Bereich der Putzarbeiten wird es zukünftig auch schwieriger, eine für das Unternehmen wirtschaftliche Preisgestaltung durchzusetzen. Durch die gegenwärtig akquirierten Bauvorhaben hat sich jedoch gezeigt, dass bis zum Ende des Jahres 2022 weiterhin genügend Auftrags-eingänge in diesen beiden Branchen möglich sind und somit auch perspektivisch die Putz-, Stuck- und WDVS-Arbeiten die wichtigsten Bestandteile der Leistungen der NOWABAU GmbH sein werden.

Auf dem Sektor der Rohbauarbeiten wurden aus Kapazitätsgründen im Jahr 2021 nur unwesentliche Bauvorhaben realisiert. Es gilt weiterhin Anstrengungen in diese Richtung zu unternehmen, um die Chancen, die sich hier ergeben, künftig auszunutzen.

Von großer Bedeutung für das Unternehmen ist und bleibt die Ausführung von Baureparaturen in fast allen Gewerken. Hier gilt es weiterhin die ansässigen Wohnungsunternehmen mit Qualität und Quantität bei den Reparaturen in den Wohnungen und Gebäuden zu bedienen. Im Jahr 2021 ist es gelungen, neben einem weiteren HLS-Installateur, auch einen Dachdecker, einen Fliesenleger, einen Trockenbauer sowie einen Maurer für das Unternehmen zu gewinnen. Somit ist das Unternehmen in Hinsicht von Wohnungs- und Gebäudesanierungen schlagkräftiger denn je und der Umsatz in der Reparaturbranche wird zwangsläufig steigen. Nur im Zusammenspiel von Rohbau-, Putz- und Ausbau- sowie Reparaturarbeiten können Umsatzrückgänge vermieden werden und ein gesicherter Mitarbeiterstand kann erhalten bleiben.

Die Materialpreisrisiken sind hinsichtlich ihres Änderungspotenzials im Betrachtungszeitraum 2021/ 2022 weiterhin als bedeutend einzuschätzen.

Das jedoch noch höher einzuschätzende Risiko befindet sich auf dem Energiesektor. Durch den gegenwärtig stattfindenden Ukraine-Konflikt und der damit verbundenen Energiekrise ist dieses Risikopotenzial überhaupt nicht abschätzbar. So sind die Dieselpreise ab Kriegsbeginn um über 30 % gestiegen und als Folge daraus hat die Inflation erheblich angezogen. Die Inflationsrate stieg kontinuierlich bis zu ihrem Höchststand im Mai 2022 auf 7,9 %. Das hat nicht nur Auswirkungen auf den normalen Konsum, sondern auch auf die Baubranche (erheblich höhere Transport- und Materialkosten). Es ist zurzeit wirklich nicht abzuschätzen, wie diese Entwicklung weiter verläuft.

Bei einer weiteren, absehbaren Verlängerung der Kriegshandlungen und den, trotz gegenwärtig fehlender Alternativen, gewollt ausfallenden Energielieferungen aus Russland ist es dringend geboten, politische Rahmenbedingungen zu schaffen, die eine weitere positive Entwicklung der deutschen Wirtschaft und damit auch der Bauindustrie ermöglichen.

Die Energiekrise als Inflationstreiber bewirkt auch, dass im laufenden Jahr neben den tariflichen auch freiwillige Lohnerhöhungen erforderlich werden, um den Arbeitnehmern einen angemessenen Ausgleich zu verschaffen.

Das wiederum hat neben den Materialpreiserhöhungen auch Auswirkungen auf die Baupreisgestaltung. Der Baupreisindex stieg auf 19,4 % zum Ende des 2. Quartals. Folge daraus ist u.a. ein Sinken der Bereitschaft Bauprojekte zu verwirklichen. Dies gilt für den privaten Sektor ebenso wie für große Wohnungsgesellschaften. Es ist bereits jetzt abzusehen, dass weniger Ausschreibungen auf dem Markt sind als üblicherweise zu diesem Zeitpunkt.

Ein Umsatzrückgang gegenüber 2021 ist nach jetzigem Kenntnisstand für 2022 noch nicht zu befürchten. Allerdings ist zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abgesichert, dass die bisher akquirierten Aufträge über das 1. Quartal 2023 hinausreichen und damit eine 100 %-ige Auslastung der vorhandenen Kapazitäten gewährleisten werden.

Beteiligung der NOWABAU Bau- und Sanierungsgesellschaft mbH

Beteiligungen bestehen nicht.

Jahresabschluss 2021

Das Jahresergebnis 2021 gestaltet sich im Vorjahresvergleich wie folgt:

Ausgewählte Daten	2019	2020	2021
Bilanzsumme	1.941.359,36 €	1.092.079,83 €	1.273.588,23 €
Eigenkapital	373.226,29 €	600.542,26 €	681.979,91 €
Investitionen	63.169,63 €	8.294,81 €	49.540,65 €
Umsatzerlöse	3.217.269,07 €	3.896.921,98 €	2.632.368,95 €
Jahresergebnis	252.710,74 €	227.315,97 €	81.437,65 €

Kennzahlen

	Angaben in	2019	2020	2021
Eigenkapitalquote	%	19,22	54,99	53,55
Fremdkapitalquote	%	80,78	45,01	46,45
Eigenkapitalrentabilität	%	67,71	37,85	11,94
Cashflow	T€	280	254	99
Anlagenintensität	%	3,61	4,74	6,54
Liquiditätsgrad I	%	51,11	302,44	144,2

Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Im April 1991 entstand aus dem Gebäudewirtschaftsbetrieb der Stadt Neustrelitz die Neustrelitzer Wohnungsgesellschaft mbH und am 18. Dezember 1991 aus dem ihr zugehörigen Regiehof die Firma NOWABAU Bau- und Sanierungsgesellschaft mbH. Auf kurzem Wege ist es für die Neustrelitzer Wohnungsgesellschaft möglich, die NOWABAU mit Kleinaufträgen zu beauftragen, um ein hohes Maß an Mieterzufriedenheit zu erzeugen.

Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft der Stadt Neustrelitz

Folgende Zahlungen sind der Stadt Neustrelitz im Kalenderjahr 2021 zugeflossen:

- Gewerbesteuer
 - Veranlagung vorheriger Jahre 23.660,00 €
 - Vorauszahlung 2.800,00 €

2.2. Leea GmbH

Anschrift:	Leea GmbH Wilhelm-Stolte-Str. 90 17235 Neustrelitz www.leea-mv.de
Gründung:	21. Juni 2010
Rechtsform:	Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH)
Handelsregister:	Amtsgericht Neubrandenburg, HRB 7376
Gesellschaftsorgane:	Gesellschafterversammlung Geschäftsführung
Gesellschafter:	Stadtwerke Neustrelitz GmbH
Geschäftsführung:	Frank Schmetzke
Stammkapital:	30.000,00 Euro

Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand der Gesellschaft ist die Förderung des Einsatzes von erneuerbaren Energien, die umweltschonende Nutzung und Einsparung von Energie sowie des Umweltschutzes. In diesem Zusammenhang steht die Beförderung der energetischen Zukunft in Mecklenburg-Vorpommern durch effiziente, energetisch nachhaltige Lösungen als Beitrag zur Eindämmung der Klimaschädigung im Vordergrund.

Dieser Gegenstand wird verwirklicht, insbesondere durch einen Festpachtvertrag mit dem Gesellschafter zur Betreibung des Landesentrums für erneuerbare Energien Mecklenburg-Vorpommern; Präsentation und Demonstration von bekannten und in Entwicklung befindlichen Nutzungsmöglichkeiten erneuerbarer Energien im Rahmen der architektonischen Gebäudestruktur des Landesentrums; das Angebot an Ausstellungsmöglichkeiten, Führungen und Informationen der Besucher in Fragen der erneuerbaren Energien und des Klima- und Umweltschutzes, das Durchführen von Seminaren, Veranstaltungen, Schulungen, Konferenzen und schulischen Veranstaltungen mit pädagogischen Ansatz zur Vermittlung von Umweltbildung. Weiterhin sollen wissenschaftliche Arbeiten wie Forschung und Entwicklung auf dem Gebiet der erneuerbaren Energien sowie der Verbraucherschutz und die Verbraucherberatung durch Energieberatungen zu u.a. Gebäuden, Energiepässen und Energieeffizienz gefördert werden.

Wirtschaftliche Lage und Entwicklung

Nach dem Geschäftsjahr 2020 war auch das Jahr 2021 durch die Auswirkungen der Corona-Pandemie geprägt. Im Zuge der Maßnahmen zur Eindämmung der Corona-Pandemie musste das Landeszentrum für erneuerbare Energien ab November 2020 bis Mai 2021 sowie ab Dezember 2021 schließen, Veranstaltungen und Seminare der Akademie absagen sowie den Publikumsbetrieb einstellen.

Zwar konnte das Haus Anfang Juni unter Einhaltung der geltenden Corona-Maßnahmen öffnen. Die Umsetzung der geforderten Hygienemaßnahmen bedeutete aber eine zusätzliche Belastung. Einem erhöhten Personalbedarf, um Abstands- und Hygieneregeln umsetzen zu können, geringeren Einnahmen bei reduzierten Besucherzahlen sowie dem Ausfall von Veranstaltungen und Seminaren musste Rechnung getragen werden. Gegensteuernd zu den sinkenden Umsätzen wurden verschiedene Maßnahmen ergriffen, wie die Reduzierung der externen Reinigung und teilweise Übernahme dieser Aufgaben durch das Serviceteam, Reduzierung der Marketingausgaben und Anpassung des Marketingplans.

Die Zeiten der Schließung wurden auch 2021 intensiv zur inhaltlichen und konzeptionellen Arbeit genutzt (finale Erarbeitung neue Workshopangebote Energielabor, Professionalisierung social media Maßnahmen, konzeptionelle Arbeit an neuen Bildungsangeboten, kostengünstigere Alternativen in den Wechsellausstellungen, Fokus der Zusammenarbeit mit den Unternehmenspartnern). Ein weiterer Schwerpunkt war die Vorbereitung des Jubiläumsjahres „10 Jahre Leea GmbH“ 2022.

Die Projekte „Fördermittelberatung“ des Leea e.V. sowie „Kompetenzzentrum E-Mobilität“ des Trägerkreises E-Mobilität M-V e.V. konnten auch während der Pandemie unter Einhaltung der Abstands- und Hygieneregeln sehr erfolgreich fortgeführt werden. Die Zahl der Beratungsnachfragen stieg gegenüber den Vorjahren deutlich an und wurde vorwiegend per Telefon und Mail bearbeitet. Eingeschränkt war die Durchführung von Veranstaltungen und Referentenleistungen in den Projekten. Die Anpassungen an die veränderten Bedingungen wurden kontinuierlich mit den Fördergebern kommuniziert.

Das Leea beteiligte sich auch 2021 aktiv entsprechend den Möglichkeiten unter Pandemiebedingungen an diversen Aktionen, wie z.B. dem Stadtradeln, regionalen Tourismusaktionen, der Woche der Nachhaltigkeit, dem Diversity-Tag und dem Tag der erneuerbaren Energien. Der Leea GmbH-Geburtstag im September 2021 wurde unter Einhaltung der Hygiene- und Abstandsregeln als Tag der offenen Tür begangen. Die Leea GmbH bringt sich weiterhin aktiv in das Netzwerk „EiNZ – Engagiert in Neustrelitz“ ein. Darüber hinaus ist die Leea GmbH weiterhin aktiver Partner der „Ehrenamtskarte M-V“ sowie der „Azubi-Card“ der IHK Neubrandenburg.

Die Leea GmbH fungierte 2021 als Impfzentrum für den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte. Sowohl der Landkreis als auch das DRK als ausführende Organisation sowie die Impfgäste waren mit dem Ablauf und der Organisation der Leea GmbH äußerst zufrieden. Die Leistungen als Impfzentrum für den Landkreis wurden durch den Gesellschafter Stadtwerke Neustrelitz GmbH getragen.

Zusammenfassend kann zu 2021 gesagt werden, dass die Folgen der Corona-Pandemie alle Bereiche der Leea GmbH betreffen. Gleichzeitig hat das Leea GmbH-Team gezeigt, dass es mit diesen besonderen Herausforderungen umgehen kann, indem gemeinsam Lösungsstrategien entwickelt und umgesetzt werden. Die langfristige Sicherung des Hauses steht auch weiter im Fokus aller Bemühungen.

Die Prozessstruktur zwischen den Stadtwerke Neustrelitz GmbH als Gesellschafter sowie Betriebsführer und der Leea GmbH haben sich 2021 weiter gefestigt und sichern so den reibungslosen Betriebsablauf. Eine enge Kommunikation sichert ein abgestimmtes strategisches und operatives Vorgehen.

2021 war das Haus für Tagesgäste lediglich sechs Monate geöffnet, sodass die Zahl der Tagesgäste in der Leea GmbH lediglich 2.932 betrug. Die Zahl der Veranstaltungsgäste be-

trug ca. 7.537, darunter sind viele Impfgäste. Auch 2021 konnte die Leea GmbH damit punkten, dass die Räume die Einhaltung der geltenden Abstands- und Hygieneregeln sehr gut ermöglichen, was die Vermarktung der Flächen positiv beeinflusste.

Im Fokus der Unternehmenswelt steht weiterhin die aktive Einbindung der engagierten Unternehmenspartner in die Angebote und Aktionen der Leea GmbH.

Das Geschäftsjahr 2021 wurde mit einem Verlust von 570.296,12 Euro (Vorjahr: 507.078,25 Euro) abgeschlossen. Damit fiel das Ergebnis um 41.554,80 Euro schlechter aus als geplant. Dieses Ergebnis resultiert in erster Linie aus den drastisch fehlenden Umsätzen, verursacht durch die Maßnahmen zur Eindämmung der Corona-Pandemie und der entsprechenden Schließung des Hauses. Die seit 2014 in der Tendenz erkennbare Absenkung des negativen Geschäftsergebnisses konnte damit im Jahr 2021 nicht fortgesetzt werden.

Die Bilanzsumme beträgt 267.938,78 Euro und ist damit gegenüber dem Vorjahr um 69.570,07 Euro gesunken.

Die Liquidität des Unternehmens war im Geschäftsjahr zu jedem Zeitpunkt gegeben. Der Gesellschafter, die Stadtwerke Neustrelitz GmbH, hat in 2021 die Liquidität durch Einzahlungen in die Kapitalrücklage i.H.v. 500.000,- Euro gesichert.

Die Projekte des Leea e.V. und des Kompetenzzentrums Erneuerbare Mobilität e.V. sind noch bis Ende 2022 bewilligt. Zur Weiterführung ist die Suche nach geeigneten Fördermitteln sowie die entsprechende Antragsstellung zu realisieren.

Auf Grund der zuvor beschriebenen pandemiebedingten Einschränkungen konnten Ideen zur Veränderung bzw. Ergänzung der Aktivitäten der Leea GmbH im Geschäftsjahr 2021 nicht umgesetzt werden.

Die Überarbeitung der Gesamtkonzeption wurde jedoch weitergeführt, um die Leea GmbH mit einer klaren strategischen Ausrichtung aller Bereiche in die Etablierungsphase überführen zu können.

Beteiligung der Leea GmbH

Die Leea GmbH besitzt keinerlei Beteiligung.

Jahresabschluss 2021

Das Jahresergebnis 2021 gestaltet sich im Vorjahresvergleich wie folgt:

Ausgewählte Daten	2019	2020	2021
Bilanzsumme	348.355,58 €	337.508,85 €	267.938,78 €
Eigenkapital	318.560,62 €	311.482,37 €	241.186,25 €
Investitionen	3.221,34 €	1.656,76 €	12.511,45 €
Umsatzerlöse	188.588,82 €	158.341,07 €	109.728,42 €
Jahresergebnis	- 530.422,25 €	- 507.078,25 €	-570.296,12 €

Kennzahlen

	Angaben in	2019	2020	2021
Eigenkapitalquote	%	91,45	92,29	90,02
Fremdkapitalquote	%	8,55	7,71	9,98
Eigenkapitalrentabilität	%	- 166,51	- 162,80	- 236,45
Cashflow	T€	- 469	- 458	- 524
Anlagenintensität	%	66,23	53,50	54,94
Liquiditätsgrad I	%	305,53	911,52	1051,36

Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die Bedeutung der Leea GmbH liegt in der Förderung des Einsatzes von erneuerbaren Energien, die umweltschonende Nutzung und Einsparung von Energie sowie des Umweltschutzes. Damit erfüllt sie öffentliche Aufgaben. Der öffentliche Zweck hat Vorrang vor der Gewinnerzielung. Durch Bundes- und Landesrecht gebotene umweltpolitische, energiepolitische und sonstige öffentliche Belange werden berücksichtigt.

Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft der Stadt Neustrelitz

Folgende Zahlungen der Leea GmbH sind der Stadt Neustrelitz im Kalenderjahr 2021 zugeflossen:

- Gewerbesteuer inkl. Vorauszahlung u. Veranlagung 0,00 €

2.3. Groß Schönfelder Feldbau GmbH

Anschrift:	Groß Schönfeld 5b 17237 Blankensee
Gründung:	11. Juli 1991
Rechtsform:	Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH)
Handelsregister:	Amtsgericht Neubrandenburg, HRB 1348
Gesellschaftsorgane:	Gesellschafterversammlung, Geschäftsführung
Gesellschafter:	Stadtwerke Neustrelitz GmbH (50 % - 12.782,30 €) Ralf-Jürgen Wulff (34 %- 8.691.96 €) Werner Hagenow (16 % - 4.090,33 €)
Geschäftsführung:	Ralf Jürgen Wulff
Stammkapital:	25.564,59 Euro

Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist die Erzeugung und der Handel mit Landprodukten aller Art, vorrangig jener, die zur Erzeugung erneuerbarer Energien benötigt werden.

Wirtschaftliche Lage und Entwicklung

Das Geschäftsjahr ist bei dieser Gesellschaft der 01. Juli bis 30. Juni.

Die Bilanzsumme i.H.v. 5.330.238,29 Euro ist im Gegensatz zum Vorjahr leicht gesunken. Die Umsatzerlöse sind ebenfalls leicht von 1.148.332,27 Euro auf 1.095.623,56 Euro gesunken und setzen sich wie folgt zusammen:

	2018 / 2019 (€)	2019 / 2020 (€)	2020 / 2021 (€)
Pflanzenproduktion			
Getreide	492.753,94	701.677,18	600.993,07
Hülsen-, Ölfrüchte, Faserpflanzen	181.486,23	77.118,02	225.099,06
Zuckerrüben	69.978,50	89.188,31	74.622,10
Feldfutterbau	128.078,08	247.530,40	158.900,68
	872.296,75	1.115.513,91	1.059.614,91
Handel und Nebenbetriebe	0,00	243,10	0,00
Dienstleistungen	26.439,91	23.440,75	25.383,95
sonstige Erträge Landwirtschaft	9.322,70	9.134,51	10.624,70
Summe Umsatzerlöse	908.059,36	1.148.332,27	1.095.623,56

Das Geschäftsjahr wurde mit einem Jahresüberschuss von 94.182,42 Euro (Vorjahr: 149.101,63 Euro) abgeschlossen.

Die Gesellschaft konnte im Geschäftsjahr jederzeit ihren Zahlungsverpflichtungen nachkommen.

Im Geschäftsjahr 2020 / 2021 beschäftigte die Groß Schönfelder Feldbau GmbH insgesamt 7 Mitarbeiter (Vorjahr: 7).

Beteiligung der Groß Schönfelder Feldbau GmbH

Es bestehen keine weiteren Beteiligungen.

Jahresabschluss 2021

Das Jahresergebnis 2021 gestaltet sich im Vorjahresvergleich wie folgt:

Ausgewählte Daten	2018 / 2019	2019 / 2020	2020 / 2021
Bilanzsumme	5.549.005,53 €	5.487.943,36 €	5.330.238,29 €
Eigenkapital	2.650.939,76 €	2.800.041,39 €	2.894.223,81 €
Investitionen	192.371,35 €	13.220,75 €	54.031,14 €
Umsatzerlöse	908.059,36 €	1.148.332,27 €	1.095.623,56 €
Jahresergebnis	- 51.579,52 €	149.101,63 €	94.182,42 €

Kennzahlen

	Angaben in	2018 / 2019	2019 / 2020	2020 / 2021
Eigenkapitalquote	%	47,77	51,02	54,30
Fremdkapitalquote	%	52,23	48,98	45,70
Eigenkapitalrentabilität	%	- 1,95	5,32	3,25
Cashflow	T€	105	289	237
Anlagenintensität	%	89,89	88,49	89,43
Liquiditätsgrad I	%	0,66	32,34	20,15

Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Durch den Gesellschaftszweck leistet das Unternehmen einen Beitrag zur Energieerzeugung und somit zur Versorgungssicherheit der Region. Demzufolge dient die Gesellschaft der öffentlichen Daseinsvorsorge.

Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft der Stadt Neustrelitz

Folgende Zahlungen sind der Stadt Neustrelitz im Kalenderjahr 2021 zugeflossen:

- Gewerbesteuer inkl. Vorauszahlung u. Veranlagung 0,00 €

2.4. Energieeinkaufs- und –handelsgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH

Anschrift:	Gasstraße 26 17166 Teterow www.ene-mv.de
Gründung:	07. Juli 1998
Rechtsform:	Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH)
Handelsregister:	Amtsgericht Rostock, HRB 8940
Gesellschaftsorgane:	Gesellschafterversammlung, Geschäftsführung
Gesellschafter:	Stadtwerke Neustrelitz GmbH (12,5 % - 31.050,- €) Stadtwerke Teterow GmbH (12,5 %) Stadtwerke Pasewalk GmbH (12,5 %) Stadtwerke Torgelow GmbH (12,5 %) Stadtwerke Malchow (12,5 %) Neubrandenburger Stadtwerke GmbH (12,5 %) Stadtwerke Grevesmühlen GmbH (12,5 %) Stadtwerke Waren GmbH (12,5 %)
Geschäftsführung:	Marcel Bruß
Stammkapital:	248.400,00 Euro

Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist der Ein- und Verkauf von Energie, der gemeinsame Einkauf von Waren und die gemeinsame Beschaffung gewerblicher Leistungen für die Gesellschafter für die Durchführung von Leistungen der Versorgungswirtschaft sowie die Belieferung der Bevölkerung, des Handels, des Gewerbes, der Landwirtschaft mit Energieträgern, insbesondere mit Elektroenergie und Gas.

Die Gesellschaft ist zu allen Maßnahmen und Geschäften berechtigt, durch die der Gesellschaftszweck gefördert werden kann. Sie kann Zweigniederlassungen errichten und sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben anderer Unternehmen bedienen, sich an ihnen beteiligen oder solche Unternehmen sowie Hilfs- und Nebenbetriebe errichten, erwerben und pachten.

Wirtschaftliche Lage und Entwicklung

Die gesamtwirtschaftliche Entwicklung im Jahr 2021 ist geprägt von dem Covid-19 Virus und den wellenartig zur Eindämmung des Virus angeordneten Lockdowns ganzer Volkswirtschaften gewesen. Mit Fortschreiten der Impfkampagne gegen Covid-19 konnte sich die Wirtschaft langsam erholen, jedoch traten Lieferengpässe auf. Mit dem Ablaufen der Lieferengpässe sollte das Wirtschaftswachstum für das Jahr 2022 entsprechend der Prognosen hoch sein, Wachstumstreiber sind vor allem die asiatischen Länder.

Die Nachfrage nach Öl, Aluminium, Kupfer, aber auch Holz und Kohle ist im Jahr 2021 stark angestiegen. Der steigenden Nachfrage steht eine Reduzierung des Angebotes gegenüber, da u.a. Banken und Investmentfonds neue Investitionen in die Förderung umweltschädlicher Rohstoffe nicht mehr bzw. nur in einem geringeren Umfang finanzieren. Weiterhin sind die Rohstofflieferanten, nachdem der vollständige Umstieg auf erneuerbare Energien durch die westlichen Länder bekanntgegeben wurde, auf eine Gewinnmaximierung ausgelegt. Die Börsenpreise dieser Rohstoffe haben 2021 eine Preiserholung erlebt. Die Ursachen des Preisanstieges sind zum einen die starke Erholung der asiatischen Volkswirtschaften und eine Verknappung der Rohstoffe. Im Gasbereich wirkte sich die geänderte russische Lieferpolitik aus. Dies führte zu im Mehrjahresvergleich niedrigen Gasspeicherständen im Winter 2021/2022 und einem starken Anstieg der Gaspreise und damit Strompreise ab Ende September 2021.

Die vorgenannten Punkte zur Lieferkettenproblematik und dem Preisanstieg der Rohstoffe führt zu einer stark ansteigenden Inflation. Die Federal Reserve (FED) und wahrscheinlich ebenfalls die Europäische Zentralbank (EZB) beabsichtigen im Jahr 2022 diesem Inflations-

anstieg mit Zinserhöhungen und einer Verknappung der Geldmenge entgegenzuwirken, um eine sanfte Abschwächung der Wirtschaft zu gewährleisten.

Ausgehend vom Willen der westlichen Politik, den Green Deal voranzutreiben, ist davon auszugehen, dass der Energiewirtschaft, aber auch der Industrie und den privaten Haushalten, in den nächsten 30 Jahren massive Änderungen bevorstehen. Diese Veränderungen werden kurz- und mittelfristig zu steigenden Kosten für die Industrie und die Bürger führen. Der Krieg zwischen Russland und der Ukraine hat diesen Trend nochmals beschleunigt.

Die Energieeinkaufs- und -handelsgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH (nachfolgend: EEHG) hat im Geschäftsjahr 2021 617,6 GWh (Vorjahr 546,6 GWh) Gas von diversen Lieferanten bezogen und an sechs Gesellschafter der EEHG sowie die Gasversorgung Torgelow GmbH, Torgelow, und an die Gasversorgung Grevesmühlen GmbH, Grevesmühlen, verkauft. Die gegenüber dem Vorjahr gestiegene Gasmenge ist im Wesentlichen auf einen höheren Absatz aufgrund eines zu kalten Wetters in den Monaten April, Mai und Dezember 2021 zurückzuführen. Der Gaspreis ist gegenüber dem Vorjahr gestiegen. Die Umsatzerlöse Gas sind im Vergleich zum Vorjahr im Wesentlichen auf Grund des höheren Absatzes und der gestiegenen Gasbeschaffungskosten um T€ 4.799 auf T€ 17.619 gestiegen.

Weiterhin hat die Gesellschaft im Geschäftsjahr 2021 146 GWh (Vorjahr 146 GWh) Strom bezogen und an fünf Gesellschafter verkauft. Hieraus wurden Umsatzerlöse in Höhe von T€ 8.713 erzielt. Der Strombeschaffungspreis ist gegenüber dem Vorjahr angestiegen.

Der Materialaufwand korrespondiert mit der Entwicklung der Umsatzerlöse.

Im Berichtsjahr wird ein Jahresfehlbetrag von T€ 398 (Vorjahr Jahresfehlbetrag T€ 3) ausgewiesen. Das Jahresergebnis weicht im Wesentlichen aufgrund der Bildung einer Drohverlustrückstellung aus der Strombeschaffung von T€ 410 ab. Der gestiegene Gasabsatz und der damit verbundenen höheren mengenabhängigen Verwaltungskostenumlage gegenüber dem Plan hat den Jahresfehlbetrag um T€ 12 gemindert. Insgesamt ist der Geschäftsverlauf in 2019 im Hinblick auf die Zielsetzung und ohne Berücksichtigung des Schadensereignisses zufriedenstellend.

Bestandsgefährdende Risiken der künftigen Entwicklung sind derzeit nicht bekannt. Ein Risiko besteht aber darin, dass im Zuge der Ukraine-Krise und den damit zusammenhängenden Sanktionen sowie durch die Umstellung von fossilen Energieträgern auf Erneuerbare Energiequellen die Marktliquidität fehlt und dadurch die Angebotsbreite reduziert bzw. zeitweise nicht gegeben ist. Weiterhin steigen insbesondere bei illiquiden Produkten die Risikozuschläge der Vorlieferanten.

Aus der Beschaffung von Strom im Jahr 2021 ist ein Schaden in Höhe von T€ 410 entstanden, welcher als Drohverlustrückstellung im Jahresabschluss 2021 ausgewiesen wird. Der Schaden wurde gegenüber der Versicherung angemeldet. Es besteht eine Deckungssumme aus einer Vermögensschadensversicherung i.H.v. T€ 250. Zum Zeitpunkt der Aufstellung

des Jahresabschlusses lag noch keine Entscheidung der Versicherung vor. Auf Grundlage des Schadensereignisses werden die internen Prozesse bei der Storm- und Gasbeschaffung einer Prüfung unterzogen.

Eine wesentliche Chance in der Entwicklung der EEHG ist die Optimierung der Beschaffung im Bereich Strom und Gas. Unerlässlich hierfür sind eine gute Marktbeobachtung und der Austausch über zukünftige Rahmenbedingungen und Erwartungen.

Mit der EEHG haben die beteiligten Stadtwerke einen Verbund gegründet, der die Position jedes beteiligten Stadtwerkes am Markt stärkt. Horizontale Kooperationen, die Nutzung von Synergieeffekten in allen Bereichen des Kerngeschäftes sowie Preisverbesserungen sind das erklärte Ziel der Gesellschafter.

Ein Schwerpunkt im Jahr 2022 ist der Einkauf der Strom- und Gasmengen für die Kalenderjahre 2023 bis 2025. Die Strom- und Gasbeschaffung wird über einen Bilanzkreis der EEHG abgewickelt.

Mit der Stadtwerke Pasewalk GmbH wurde ein Vertrag über die Lieferung und den Bezug von Strom im Portfoliomodell sowie die Bereitstellung von Dienstleistungen im Zusammenhang mit der Bilanzkreisbewirtschaftung Strom geschlossen. Die Belieferung mit Strom beginnt ab dem Jahr 2022. Entsprechend der Korridorstrategie werden seit März 2020 Strommengen für die Jahre 2022 und 2024 beschafft.

Der Wirtschaftsplan 2022 und Folgejahre weist ein ausgeglichenes Jahresergebnis in Höhe von T€ 0 aus. Im Planjahr 2022 beträgt die umzusetzende Gasmenge rd. 468 GWh und die Strommenge rd. 149 GWh; der voraussichtliche Umsatz wird sich auf T€ 21.777 belaufen.

Beteiligung der Energieeinkaufs- und –handelsgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH

Seitens der Gesellschaft bestehen keine Beteiligungen.

Jahresabschluss 2021

Das Jahresergebnis 2021 gestaltet sich im Vorjahresvergleich wie folgt:

Ausgewählte Daten	2019	2020	2021
Bilanzsumme	2.709.958,94 €	3.064.068,29 €	7.335.386,03 €
Eigenkapital	623.534,48 €	620.476,63 €	222.895,66 €
Investitionen	67.136,00 €	10.080,69 €	45.000,00 €
Umsatzerlöse	22.155.587,48 €	20.790.709,51 €	26.626.173,89 €
Jahresergebnis	- 7.932,94 €	- 3.057,85 €	- 397.580,97 €

Kennzahlen

	Angaben in	2019	2020	2021
Eigenkapitalquote	%	23,01	20,25	3,04
Fremdkapitalquote	%	76,99	79,75	96,96
Eigenkapitalrentabilität	%	- 1,27	- 0,49	- 178,37
Cashflow	T€	18	23	- 367
Anlagenintensität	%	3,49	2,58	1,27
Liquiditätsgrad I	%	54,96	41,74	5,20

Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Mittels des Gesellschaftszweckes leistet das Unternehmen einen Beitrag zur Versorgungssicherheit mit Elektroenergie und Gas für die Gesellschafter sowie deren Kunden und dient somit der öffentlichen Daseinsvorsorge.

Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft der Stadt Neustrelitz

Folgende Zahlungen sind der Stadt Neustrelitz im Kalenderjahr 2021 zugeflossen:

- Gewerbesteuer inkl. Vorauszahlung u. Veranlagung 0,00 €

2.5. Regional Wind MV GmbH

Anschrift:	Wilhelm-Stolte-Str. 90 17235 Neustrelitz
Gründung:	16. Februar 2015
Rechtsform:	Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH)
Handelsregister:	Amtsgericht Neubrandenburg, HRB 20140
Gesellschaftsorgane:	Gesellschafterversammlung, Geschäftsführung
Gesellschafter:	Stadtwerke Neustrelitz GmbH (50 % - 12.500,00 €) Naturwind Schwerin GmbH (50 % - 12.500,00 €)
Geschäftsführung:	Frank Schmetzke Bernd Jeske
Stammkapital:	25.000,00 Euro

Gegenstand des Unternehmens

Der Gegenstand des Unternehmens ist der Erwerb und die Verwaltung der Beteiligung als persönlich haftender geschäftsführender Gesellschafter an der regwind MV GmbH & Co KG (vormals Windpark Gr. Miltzow II GmbH & Co. KG).

Wirtschaftliche Lage und Entwicklung

Als Komplementärin der Betreibergesellschaft regwind MV GmbH & Co KG plante das Unternehmen die Errichtung von fünf Windenergieanlagen im Gebiet Groß Miltzow. Die Errichtung des Windparks musste jedoch aufgrund des Vorhandenseins eines Schreiadlerbrutplatzes sowie der Ansiedlung eines Rotmilan-Brutpaars aufgegeben werden. In Folge dessen erfolgte 2017 die Umfirmierung in Regional Wind MV GmbH. Der neue Name soll die Regionalität betonen. Die vorherige Betriebsbezeichnung war ausschließlich auf das Windprojekt Groß Miltzow ausgelegt und mit der Verweigerung der Baugenehmigung gibt es zu dem Gebiet keinen Bezug mehr.

Weiterhin wurde auch ein potenzielles Windgebiet in der Gemeinde Rubkow, Landkreis Vorpommern-Greifswald, geprüft. Die dafür notwendigen Flächen wurden bereits zum größten Teil gesichert. Dieses Projekt könnte bei Inbetriebnahme die wirtschaftliche Geschäftstätigkeit der Gesellschaft sicherstellen, was die Fünf-Jahresplanung verdeutlicht. Der Bau der Winderzeugungsanlagen wird jedoch nicht vor dem 2. Quartal 2023 beginnen.

Das Geschäftsjahr 2021 wurde mit einem Verlust von 292,62 € abgeschlossen. Dieses Ergebnis beruht zum Großteil auf den Jahresabschlusskosten und dem Aufwand für den Zahlungsverkehr der Gesellschaft. Die Erlöse resultieren aus der erhaltenen Haftungsvergütung durch die Betreibergesellschaft regwind MV GmbH & Co. KG.

Die Bilanzsumme ist gegenüber dem Vorjahr um 762,52 € auf 17.368,21 € gesunken.

Die Liquidität des Unternehmens war im Geschäftsjahr zu jedem Zeitpunkt gegeben.

Die Entwicklung des Unternehmens hängt von der Entwicklung der Betreibergesellschaft regwind MV GmbH & Co. KG ab, d.h. kommt es zu Bauverzögerungen eines geplanten Windparks, schlägt sich dies u.a. in den Erlösen, sprich in der Haftungsvergütung, nieder. Diese ist bis zur Inbetriebnahme der Windenergieanlagen mit 500,00 € festgeschrieben und wird sich mit Umsetzung eines Windprojektes der regwind MV GmbH & Co. KG erhöhen.

Beteiligung der Regional Wind MV GmbH

Die Gesellschaft ist Komplementärin, also persönlich haftende Gesellschafterin, der regwind MV GmbH & Co. KG.

Jahresabschluss 2021

Das Jahresergebnis 2021 gestaltet sich im Vorjahresvergleich wie folgt:

Ausgewählte Daten	2019	2020	2021
Bilanzsumme	20.448,76 €	18.130,73 €	17.368,21 €
Eigenkapital	18.648,76 €	16.330,73 €	16.038,11 €
Investitionen	-	-	-
Umsatzerlöse	500,00 €	500,00 €	500,00 €
Jahresergebnis	- 1.634,69 €	- 2.318,03 €	- 292,62 €

Kennzahlen

	Angaben in	2019	2020	2021
Eigenkapitalquote	%	91,2	90,0	92,34
Fremdkapitalquote	%	8,8	10,0	7,66
Eigenkapitalrentabilität	%	- 8,77	- 14,19	- 1,82
Cashflow	T€	- 2	- 2	0
Anlagenintensität	%	k.A.	k.A.	k.A.
Liquiditätsgrad	%	k.A.	k.A.	k.A.

Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Ziel der Gesellschaft ist der Erwerb und die Verwaltung der Beteiligung regwind MV GmbH & Co. KG als persönlich haftender geschäftsführender Gesellschafter.

Da die Beteiligungsgesellschaft die Erzeugung von Energie mittels Windkraftanlagen verfolgt, liegt hier durch die Regional Wind MV GmbH ein mittelbarer Beitrag zur Versorgungssicherheit und somit zur öffentlichen Daseinsvorsorge vor.

Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft der Stadt Neustrelitz

Folgende Zahlungen sind der Stadt Neustrelitz im Kalenderjahr 2021 zugeflossen:

- Gewerbesteuer inkl. Vorauszahlung u. Veranlagung 0,00 €

2.6. regwind MV GmbH & Co. KG

Anschrift:	Wilhelm-Stolte-Straße 90 17235 Neustrelitz
Gründung:	16. Februar 2015
Rechtsform:	Kapitalgesellschaft
Handelsregister:	Amtsgericht Neubrandenburg, HRA 2468
Gesellschaftsorgane:	Gesellschafterversammlung, Geschäftsführung
Komplementär:	Regional Wind MV GmbH
Kommanditisten:	Stadtwerke Neustrelitz GmbH (50 % - 7.750,00 €) naturwind Schwerin GmbH (50 % - 7.750,00 €)
Geschäftsführung:	Frank Schmetzke Bernd Jeske
Kommanditkapital:	15.500,00 Euro

Gegenstand des Unternehmens

Der Gegenstand des Unternehmens ist die Planung, die Errichtung und der dauerhafte Betrieb von Windenergieanlagen zur Erzeugung von elektrischer Energie. Über die Energieproduktion hinaus soll die elektrische Energie eingespeist und verkauft werden.

Wirtschaftliche Lage und Entwicklung

Bereits ab 2015 plante das Unternehmen die Errichtung von fünf Windenergieanlagen im Gebiet Groß Miltzow. Die Errichtung des Windparks musste jedoch aufgrund des Vorhandenseins eines Schreiadlerbrutplatzes sowie der Ansiedlung eines Rotmilan-Brutpaars aufgegeben werden. In Folge dessen erfolgte 2017 die Umfirmierung in regwind MV GmbH & Co. KG. Der neue Name soll die Regionalität betonen. Die vorherige Betriebsbezeichnung war ausschließlich auf das Windprojekt Groß Miltzow ausgelegt und mit der Verweigerung der Baugenehmigung gibt es zu dem Gebiet keinen Bezug mehr.

Die regwind MV GmbH & Co. KG prüfte auch ein potenzielles Windgebiet in der Gemeinde Rubkow, Landkreis Vorpommern-Greifswald. Die dafür notwendigen Flächen wurden bereits zum größten Teil gesichert. Dieses Projekt könnte bei Inbetriebnahme die wirtschaftliche Geschäftstätigkeit der Gesellschaft sicherstellen, was die Fünf-Jahresplanung verdeutlicht. Der Bau der Winderzeugungsanlagen wird jedoch nicht vor dem 2. Quartal 2023 beginnen.

Das Geschäftsjahr 2021 wurde mit einem Verlust von 2.997,68 € abgeschlossen. Das Ergebnis liegt damit um 3,32 € unter dem geplanten Verlust. Das Ergebnis beinhaltet ausschließlich sonstige betriebliche Aufwendungen, im Wesentlichen Prüfungs- und Beratungskosten, eine Haftungsvergütung und Kontoführungsgebühren. Im Berichtsjahr wurden planmäßig keine Umsatzerlöse erzielt. Die Ergebnisabweichung rührt aus den Prüfungs- und Beratungskosten her.

Die Bilanzsumme hat sich gegenüber dem Vorjahr um 4.512,42 € auf 9.602,80 € erhöht. Die Kapitalrücklage wurde im Geschäftsjahr um 5.000 € erhöht.

Die Liquidität des Unternehmens war im Geschäftsjahr zu jedem Zeitpunkt gegeben.

Es ist geplant, im 2. Quartal 2023 mit dem Bau von zwei Windenergieanlagen zu beginnen. Dazu ist jedoch die Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde erforderlich. Dies ist bislang noch nicht erfolgt und wird im 4. Quartal 2022 erwartet. Bei positivem Bescheid und damit möglichem Baubeginn in 2023 ist gemäß der vorliegenden Fünfjahresplanung die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft gesichert. Aufgrund von neuen Entwicklungen ist es mög-

lich, das Windprojekt Badresch / Groß Miltzow wieder zu reaktivieren. Es ist geplant, im 4. Quartal 2022 einen Antrag für ein Zielabweichungsverfahren zu stellen.

Beteiligung der regwind MV GmbH & Co. KG

Beteiligungen bestehen nicht.

Jahresabschluss 2021

Das Jahresergebnis 2021 gestaltet sich im Vorjahresvergleich wie folgt:

Ausgewählte Daten	2019	2020	2021
Bilanzsumme	8.915,73 €	5.090,38 €	9.602,80 €
Eigenkapital	6.115,73 €	2.890,38 €	4.892,70 €
Investitionen	-	-	-
Umsatzerlöse	-	-	-
Jahresergebnis	- 3.055,33 €	- 3.225,35 €	- 2.997,68 €

Kennzahlen

	Angaben in	2019	2020	2021
Eigenkapitalquote	%	68,59	56,78	50,95
Fremdkapitalquote	%	31,41	43,22	49,05
Eigenkapitalrentabilität	%	- 49,96	- 111,59	- 61,27
Cashflow	T€	- 3	- 3	- 3
Anlagenintensität	%	k.A.	k.A.	k.A.
Liquiditätsgrad I	%	k.A.	k.A.	k.A.

Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die Erzeugung von elektrischer Energie durch die Planung, Errichtung und den dauerhaften Betrieb von Windenergieanlagen dient der öffentlichen Daseinsvorsorge und leistet somit einen Beitrag zur Versorgungssicherheit der Region.

Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft der Stadt Neustrelitz

Folgende Zahlungen sind der Stadt Neustrelitz im Kalenderjahr 2021 zugeflossen:

- Gewerbesteuer inkl. Vorauszahlung u. Veranlagung 0,00 €

2.7. Landwerke M-V GmbH

Anschrift:	Wilhelm-Stolte-Straße 90 17235 Neustrelitz www.landwerke-mv.net
Gründung:	15. Dezember 2015
Rechtsform:	Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH)
Handelsregister:	Amtsgericht Neubrandenburg, HRB 20282
Gesellschaftsorgane:	Gesellschafterversammlung, Geschäftsführung
Gesellschafter:	Stadtwerke Neustrelitz GmbH (12,5 % - 20.000,00 €) Stadtwerke Teterow GmbH (12,5 %) Stadtwerke Pasewalk GmbH (12,5 %) WEMAG AG (12,5 %) Stadtwerke Rostock GmbH (12,5 %) Stadtwerke Malchow (12,5 %) Kommunalwind Nord GmbH (12,5 %) Neubrandenburger Stadtwerke GmbH (12,5 %)
Geschäftsführung:	Frank Schmetzke Caspar Baumgart
Stammkapital:	160.000,00 Euro

Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist die Energieerzeugung, insbesondere mittels erneuerbarer Energien sowie die Versorgung der Bevölkerung, des Handels, der Industrie, des Gewerbes, der Landwirtschaft und öffentlichen Einrichtungen mit Energie sowie damit verbundener Bereitstellung von Infrastruktur, Dienstleistungen, Projektentwicklung, Finanzierungen, damit zusammenhängender Organisation von Consulting, Wartung und Instandhaltung einschließlich aller damit verbundenen Handlungen, soweit sie einem öffentlichen Zweck dienen.

Darüber hinaus befasst sich die Gesellschaft mit der Einbringung von Telekommunikationsleistungen sowie der Errichtung und dem Betrieb von Anlagen und Übertragungswegen für diese Dienstleistungen (z. B. Breitband), soweit sie dem öffentlichen Zweck dienen.

Wirtschaftliche Lage und Entwicklung

Die Landwerke M-V GmbH wurde im Jahr 2015 gegründet. Das Konzept der Gesellschaft sieht den Aufbau eines wirtschaftlich leistungsfähigen Unternehmens, welches neue Geschäftsfelder in der regionalen Energieversorgung auf der Basis erneuerbarer Energien erschließt, vor.

Im Geschäftsjahr 2021 konnte ein Durchbruch hinsichtlich der Erzeugung von Energie mittels Photovoltaik-Anlagen (PVA) erzielt werden.

Zum Stichtag 01.12.2021 übernahm die Landwerke M-V GmbH 9 Photovoltaikdachanlagen mit einer installierten Leistung von 679,78 kWp von der mea Energieagentur Mecklenburg-Vorpommern GmbH. Es handelt sich hierbei um Anlagen, die im Zeitraum der Jahre 2009 bis 2013 errichtet wurden und somit noch eine EEG-Restlaufzeit von 10-14 Jahren besitzen. Ein Weiterbetrieb für 5 Jahre nach Auslaufen der EEG-Vergütung ist möglich. Dies wurde in Verträgen mit den Dachverpächtern als Option festgehalten. Die Anlagen befinden sich alle in Mecklenburg-Vorpommern in den Landkreisen Ludwigslust-Parchim, Nordwest-Mecklenburg und Schwerin im Netzgebiet der Wemag Netz GmbH.

Gegenwärtig steht ein weiteres Projekt in Zusammenarbeit mit der WEMAG AG im Fokus. Es handelt sich hierbei um einen Anteil an einer Photovoltaikanlage, die von der WEMAG AG in Malchow errichtet wird. Es ist vorgesehen, dass die Landwerke M-V GmbH einen Anteil mit einer Leistung von 7,5 MW schlüsselfertig erwirbt. Geplant ist, dass im Jahr 2022 die beanspruchten Flächen im Rahmen des Bauleitverfahrens umgewidmet werden. Da dies ein langwieriger Prozess ist, wird aktuell davon ausgegangen, dass der Baustart im Jahr 2023 erfolgt.

Weiterhin zwei weitere Photovoltaikanlagen in Altentreptow in Planung. Es handelt sich hierbei um eine Landwirtschaftsfläche entlang der Bahnschienen. Hier wurde im Jahr 2021 ein entsprechender Aufstellungsbeschluss gefasst. Das Plangebiet befindet sich in der Gemarkung Buchar und umschließt eine Fläche von ca. 7,0 ha. Somit könnten hier ca. 6,5 – 7 MW installiert werden. Die Eigentumsverhältnisse für dieses Gebiet sind wegen einer strittigen Erbrechtsfolge noch unklar. Ein Bauleitverfahren kann erst nach Klärung der Eigentumsverhältnisse erfolgen. Die zweite Anlage soll auf dem Gelände der Alten Gärtnerei mit einer Fläche von insgesamt 1,78 ha errichtet werden mit einer möglichen Anlagenleistung von ca. 1,6 MW. Wie bei der PV-Anlage in Buchar wurde hier in 2021 ein Aufstellungsbeschluss gefasst. Somit kann für diese Anlage ein Bauleitverfahren initiiert werden. Aus dieser Sachlage ist davon auszugehen, dass ein Baustart in 2023 erfolgen könnte, sofern eine abschließende Wirtschaftlichkeitsbetrachtung dies zulässt.

Ein weiteres Aktivitätenfeld ist das im Jahr 2020 aus dem Dienstleistungsauftrag des Ministeriums für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern entstandene Projekt „Coaching Energiekommunen in Mecklenburg-Vorpommern. Der Auftrag hat zum Ziel, das Land und die Gemeinden bei der Erarbeitung von umsetzungsreifen Konzepten für die Entwicklung zur Energiekommune zu unterstützen.

Das Geschäftsjahr 2021 wurde mit einem Verlust von 27.681,06 € (Vorjahr: 27.211,77 €) abgeschlossen.

Im Berichtsjahr wurden Umsatzerlöse in Höhe von 22.380,65 € für das Projekt „Coaching Energiekommunen in Mecklenburg-Vorpommern“ erzielt. Im Dezember 2021 floss die erste Einspeisungsvergütung für die von der mea Energieagentur Mecklenburg-Vorpommern GmbH übernommenen Photovoltaikdachanlagen von 1.345,33 €.

Die Bilanzsumme ist gegenüber dem Vorjahr um 1.471.315,91 € auf 1.743.320,91 € gestiegen, u.a. aus dem Kauf der Erzeugungsanlagen von der mea Energieagentur Mecklenburg-Vorpommern GmbH.

Die Liquidität des Unternehmens war im Geschäftsjahr zu jedem Zeitpunkt gegeben.

Die ambitionierten Ziele der Bundesregierung, bis zum Jahr 2030 215 Gigawatt Photovoltaik zu installieren, erfordern schnelles Handeln. Um dieses Ausbauziel zu erreichen, ist in den nächsten Jahren ein jährlicher Zubau von 22 Gigawatt notwendig. In den letzten beiden Jahren lag der Zubau bundesweit lediglich bei 5 Gigawatt.

Die Politik muss jetzt bestehende Hemmnisse schnell ausräumen, Planungs- und Genehmigungsprozesse beschleunigen und klare, zukunftsgerichtete Rahmenbedingungen schaffen, die die notwendigen Investitionen ermöglichen.

Von der aktuellen Situation, der Forderung nach einem zügigeren Ausbau von PVA, kann die Landwerke GmbH profitieren, wenn es gelingt, die eingangs genannten in der Planung befindlichen Projekte entsprechend rasch voranzutreiben.

Auch das Projekt „Coaching Energiekommunen in Mecklenburg-Vorpommern“ hat Bedeutung für die zukünftige Entwicklung der Landwerke M-V GmbH. Zum Zeitpunkt der Erstellung des Jahresabschlusses liegt hierfür eine Verlängerung des Dienstleistungsprojektes bis zum 31.12.2023 vor, über eine weitere optionale Verlängerung des Werkvertrages kann verhandelt werden.

Ausgehend von der beschriebenen wirtschaftlichen Entwicklung der Landwerke M-V GmbH wurde für das Wirtschaftsjahr 2022 erstmals ein leicht positives Ergebnis geplant. In den Folgejahren, bei Gelingen der geplanten Errichtung weiterer PVA, wird sich dieses positive Ergebnis deutlich steigern und die Gesellschaft strategisch auf einem tragfähigen Fundament stehen.

Der nach Abschluss des Geschäftsjahres begonnene und immer noch andauernde Krieg in der Ukraine wird sich auch in Deutschland weiter negativ auf die Wirtschaft auswirken. Eine Einschätzung der konkreten Auswirkungen auf die Gesellschaft kann derzeit nicht getroffen werden.

Beteiligung der Landwerke M-V GmbH

Beteiligungen bestehen nicht.

Jahresabschluss 2021

Das Jahresergebnis 2021 gestaltet sich im Vorjahresvergleich wie folgt:

Ausgewählte Daten	2019	2020	2021
Bilanzsumme	300.080,20 €	272.005,00 €	1.743.320,91 €
Eigenkapital	287.463,50 €	260.251,73 €	832.570,67 €
Investitionen	-	-	1.050.000,00 €
Umsatzerlöse	8.455,74 €	33.249,30 €	23.725,98 €
Jahresergebnis	- 26.335,50 €	- 27.211,77 €	- 27.681,06 €

Kennzahlen

	Angaben in	2019	2020	2021
Eigenkapitalquote	%	95,80	95,68	47,76
Fremdkapitalquote	%	4,20	4,32	52,24
Eigenkapitalrentabilität	%	- 9,16	- 10,46	- 3,32
Cashflow	T€	- 26	- 27	- 20
Anlagenintensität	%	k.A.	k.A.	59,80
Liquiditätsgrad I	%	3.010,88	2.725,27	50,16

Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die Gesellschaft engagiert sich für Projekte in den Bereichen der Energieversorgung und Energiedienstleistungen mittels erneuerbarer Energien. Unter anderem ist es ein Ziel, eigene Energie über Solar- oder Windkraft zu erzeugen. Des Weiteren entwickelt sich die Landwerke M-V GmbH zum Ansprechpartner für Zukunftsfragen in der Energieversorgung.

Damit leistet die Gesellschaft ihren Beitrag zur Versorgungssicherheit sowie zur öffentlichen Daseinsvorsorge.

Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft der Stadt Neustrelitz

Folgende Zahlungen sind der Stadt Neustrelitz im Kalenderjahr 2021 zugeflossen:

- Gewerbesteuer inkl. Vorauszahlung u. Veranlagung 0,00 €

2.8. Landwerke M-V Breitband GmbH

Anschrift:	Wilhelm-Stolte-Straße 90 17235 Neustrelitz www.breitlandnet.de
Gründung:	13. Oktober 2016
Rechtsform:	Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH)
Handelsregister:	Amtsgericht Neubrandenburg, HRB 20381
Gesellschaftsorgane:	Gesellschafterversammlung, Geschäftsführung
Gesellschafter:	Stadtwerke Neustrelitz GmbH (20 % - 10.000,80 €) Stadtwerke Pasewalk GmbH (20 %) WEMAG AG (20 %) Stadtwerke Rostock GmbH (20 %) Stadtwerke Malchow (20 %)
Geschäftsführung:	Frank Schmetzke Caspar Baumgart
Stammkapital:	50.004,00 Euro

Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist die Erbringung von Telekommunikationsleistungen sowie die Errichtung und der Betrieb von Anlagen und Übertragungswegen für diese Dienstleistungen (z. B. Breitband), soweit diese einem öffentlichen Zweck dienen. Hiervon umfasst ist auch die Bereitstellung und Vermietung der Telekommunikationsinfrastruktur an Dritte.

Wirtschaftliche Lage und Entwicklung

Die Digitalisierung eröffnet den Menschen und Unternehmen in Deutschland neue Chancen und verändert das tägliche Leben und Wirtschaften stetig. Eine flächendeckende Versorgung mit leistungsstarken Gigabitnetzen, die allen Bürgerinnen und Bürgern, Unternehmen und öffentlichen Einrichtungen zur Verfügung stehen, ist die Basis für eine erfolgreiche Umsetzung digitaler Möglichkeiten in allen Bereichen von Wirtschaft und Gesellschaft in Stadt und Land.

Für die Wirtschaft sind Gigabitnetze ein wichtiger Standortfaktor im globalen Wettbewerb. Sie sind Voraussetzung für neue Formen der Produktion, intelligente Mobilität, Innovationen im Gesundheitswesen, die Nutzung künstlicher Intelligenz, digitale Bildung und vernetztes Arbeiten.

Digitalpolitisches Kernziel der Bundesregierung ist es deshalb, gigabitfähige Internetverbindungen für alle Haushalte und Unternehmen in Deutschland zu schaffen. In Gebieten, in denen sich der Ausbau nicht rentiert und ein Marktversagen festgestellt wird, unterstützt die Bundesregierung mit einer Neuauflage der Breitbandförderung, dem sogenannten Graue-Flecken-Förderprogramm.

Insgesamt stellt der Bund rund 12 Milliarden Euro für die Förderung von Glasfaseranbindungen zur Verfügung. Mit diesen Mitteln werden 50 bis 70 Prozent der Kosten des Gigabitausbaus als Wirtschaftlichkeitslücken- oder Betreibermodell sowie bis zu 100 Prozent der Ausgaben für externe Beratungs- und Planungsleistungen finanziert. Die Bundesländer beteiligen sich ebenfalls an den Kosten des Gigabitausbaus, sodass die Finanzierung der Förderprojekte gesichert ist.

Die bisherige Aufgreifschwelle von 30 Mbit/s wurde auf 100 Mbit/s erhöht.

Anders als bisher sind seit dem 26.04.2021 alle Anschlüsse, denen im Download weniger als 100 Mbit/s zuverlässig zur Verfügung stehen, förderfähig.

Sozioökonomische Schwerpunkte, wie zum Beispiel Bahnhöfe, Häfen, Flughäfen und Behörden sowie kleine und mittlere Unternehmen können erschlossen werden, wenn das vorhandene NGA-Netz eine Datenrate von weniger als 200 Mbit/s symmetrisch zuverlässig zur

Verfügung stellt. Schulen, Krankenhäuser und Gewerbegebiete sind weiterhin jederzeit und bundesweit förderfähig, soweit noch kein Glasfaseranschluss anliegt oder erfolgt. Die örtlich verfügbare Datenrate ist im Breitbandatlas hinterlegt.

Die oben beschriebene Veränderung der Förderkulisse bedeutete für die Landwerke M-V Breitband GmbH eine massive Veränderung im investiven Bereich und damit verbunden den bewilligten Fördermitteln für den Breitbandausbau im ländlichen Raum Mecklenburg-Vorpommerns.

Die neu benannten förderfähigen Adressen in den bestehenden Projektgebieten wurden durch die Planungsfirmen in die Netzpläne eingearbeitet. Auf der Grundlage dieser neuen Netzpläne wurden die erforderlichen Investitionen für Tiefbauarbeiten, Hausanschlüsse und Technik neu ermittelt.

Die Wirtschaftlichkeitslücken wurden entsprechend angepasst und basierend hierauf die Nachträge zu den Zuwendungsverträgen durch die Landkreise erstellt. Durch die Nachträge bezüglich der neuen förderfähigen Adressen zu den Zuwendungsverträgen entwickelte sich die Höhe der bewilligten Fördermittel von 310,7 Mio. € auf 462,8 Mio. €.

Die Investitionssumme erhöhte sich von 361,7 Mio. € auf 517,1 Mio. €, schwerpunktmäßig resultiert diese Veränderung aus der Erhöhung der Mengen an zu verlegenden Leerrohren und Glasfaserkabeln und den damit verbundenen Tiefbauarbeiten.

Im Geschäftsjahr erfolgte der Baustart in weiteren 8 Projektgebieten. Mit den bereits in den Jahren 2019 und 2020 gestarteten Projektgebieten lief die Bautätigkeit somit in 11 Projektgebieten.

Durch die Gesellschafter wurde im Jahr 2021 die Beteiligung an den Ausschreibungen für den geförderten Breitbandausbau in den Projektgebieten Waren und Blankensee beschlossen.

Das Geschäftsjahr 2021 wurde mit einem Verlust von 3.401.577,74 € (VJ 2.832.314,54 €) abgeschlossen.

Im Berichtsjahr wurden Umsatzerlöse in Höhe von 52,5 T€ erzielt. Der ursprüngliche Planwert für 2021 (2.265 T€) konnte auf Grund der durch die Corona-Pandemie bedingten Verzögerungen nicht erreicht werden.

Die Bilanzsumme ist gegenüber dem Vorjahr um 93.441.534,94 € auf 144.117.877,16 € gestiegen.

Die Liquidität des Unternehmens war im Geschäftsjahr zu jedem Zeitpunkt gegeben.

Mit den gewonnenen Ausschreibungen hat die Landwerke MV Breitband GmbH die Chance, sich als starker Telekommunikationsanbieter zu etablieren. Dies ist die Voraussetzung für eine wirtschaftlich stabile Geschäftsentwicklung.

Risiken bestehen zum einen im engen Zeitrahmen für das Gesamtprojekt. Jedoch wird diesem Umstand durch großzügig gestaltete Bauzeitpläne Rechnung getragen, die Raum für Ausgleich zwischen den Projektgebieten schaffen. Die Baufertigstellung in allen Projektgebieten muss nach derzeitigem Stand der Zuwendungsverträge bis zum 31.12.2024 erfolgt sein.

Zum anderen stellen gerade in der aktuellen Situation, im Zusammenhang mit der Ukraine-Krise, unvorhergesehene Baukosten oder Probleme bei der Lieferung von benötigtem Material ein Risiko dar. Zur Abfederung unvorhergesehener Baukosten wurde bei den Projektgebieten, die mit der DKB finanziert wurden, eine Eigenkapitaleinzahlung zur Absicherung des Mehrkostenrisikos i.H.v. 5.024 T€ eingelegt. Dies entspricht im Schnitt 28 % der Finanzierungssumme.

Die abgeschlossenen Verträge über Lieferung und Leistung im Zusammenhang mit dem Breitbandausbau in den Projektgebieten der Landwerke M-V Breitband GmbH beinhalten Mengen- und Preisbindungen über jeweils mehrere Jahre. Auch wenn die vertraglich durch die Lieferanten zugesicherten Preise auf Grund der derzeitigen Situation auf dem Weltmarkt u.U. doch Veränderungen erfahren werden, kann durch diese Mengen- und Preisfixierung eine gewisse Stabilität erreicht werden. Insbesondere die Mengenbindung soll Baustillstand wegen fehlendem Material verhindern.

Im Geschäftsjahr 2021 fiel die Entscheidung, dass eine Kopplung von kostenlosem Hausanschluss und Produktvertrag gegenüber den Kunden nicht gestattet ist. Dies birgt das Risiko, eine geringere Anzahl von Produktverträgen zu generieren als in der Planung angenommen. Durch eine Erhöhung der Fördermittel soll dieses Risiko ausgeglichen werden. Die Nachträge zu den Zuwendungsverträgen werden entsprechend angepasst.

Durch die Baufirma MAR-BUD wurde Klage gegen die Kündigung des bestehenden Liefer- und Leistungsvertrages durch die Landwerke M-V Breitband GmbH erhoben. Die Kündigung erfolgte wegen Schlechtleistung. Zur Abdeckung möglicher Entschädigungsforderungen durch die MAR-BUD wurde bereits im Geschäftsjahr 2020 eine Rückstellung i.H.v. 1 Mio. € in die Bilanz aufgenommen.

Ungeachtet der gegenwärtigen Herausforderungen sieht sich die Landwerke M-V Breitband GmbH, sowohl hinsichtlich der aufgestellten Finanzierung des Projektes als auch bezogen auf die technisch-fachliche Ausführung, gut gerüstet für eine stabile wirtschaftliche Entwicklung in den kommenden Jahren.

Beteiligung der Landwerke M-V Breitband GmbH

Seitens der Gesellschaft bestehen keine Beteiligungen.

Jahresabschluss 2021

Das Jahresergebnis 2021 gestaltet sich im Vorjahresvergleich wie folgt:

Ausgewählte Daten	2019	2020	2021
Bilanzsumme	9.247.873,65 €	50.676.342,22 €	144.117.877,16 €
Eigenkapital	- 414.797,07 €	- 3.247.111,61 €	- 6.648.689,35 €
Investitionen	4.895.937,52 €	24.153.569,22 €	50.583.973,52 €
Umsatzerlöse	-	5.850,00 €	52.537,84 €
Jahresergebnis	- 577.456,59 €	- 2.832.314,54 €	-3.401.577,74 €

Kennzahlen

	Angaben in	2019	2020	2021
Eigenkapitalquote	%	5,93	21,54	36,75
Fremdkapitalquote	%	94,07	78,46	63,25
Eigenkapitalrentabilität	%	139,21	87,23	51,16
Cashflow	T€	386	10.365	42.053
Anlagenintensität	%	52,94	57,67	55,94
Liquiditätsgrad I	%	61,89	112,48	178,69

Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Mittels des Gesellschaftszweckes wird ein Beitrag zur Versorgungssicherheit der Bevölkerung im Bereich der Telekommunikation geleistet. Somit dient die Gesellschaft der öffentlichen Daseinsvorsorge.

Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft der Stadt Neustrelitz

Folgende Zahlungen sind der Stadt Neustrelitz im Kalenderjahr 2021 zugeflossen:

- Gewerbesteuer inkl. Vorauszahlung u. Veranlagung 0,00 €

Kennzahlen im Überblick

Kennzahlen zur Kapitalstrukturanalyse

Kennzahl	Berechnung	Erläuterung
Eigenkapitalquote	$\frac{\text{Eigenkapital} + \text{Sonderposten}}{\text{Gesamtkapital}} \times 100$	Die Eigenkapitalquote zeigt den Anteil des Eigenkapitals am Gesamtkapital. Das Gesamtkapital ist die Bilanzsumme. Je größer der Eigenkapitalanteil am Gesamtkapital ist, umso solider ist die Finanzierungsstruktur und damit die finanzielle Unabhängigkeit des Unternehmens.
Fremdkapitalquote	$\frac{\text{Fremdkapital}}{\text{Gesamtkapital}} \times 100$	Die Fremdkapitalquote zeigt den Anteil des Fremdkapitals am Gesamtkapital. Je größer der Fremdkapitalanteil ist, umso schlechter wird die Bonität (Kreditwürdigkeit) und damit die finanzielle Unabhängigkeit des Unternehmens beurteilt.
Anlagenintensität	$\frac{\text{Anlagevermögen}}{\text{Gesamtkapital}} \times 100$	Die Anlagenintensität gibt eine Auskunft über den Vermögensaufbau und zeigt die Höhe des Anteils des langfristig gebundenen Vermögens am Gesamtvermögen.

Kennzahlen zur Finanzlage

Kennzahl	Berechnung	Erläuterung
Cashflow (Jahresergebnis zzgl. Aufwand, der nicht mit einer Ausgabe verbunden ist, und abzgl. Ertrag, der nicht mit einer Einnahme verbunden ist.)	vereinfachte Berechnung $\begin{aligned} & \text{Jahresüberschuss/-fehlbetrag} \\ & + \text{Abschreibungen Sachanlagen} \\ & + \text{Abschreibungen Finanzanlagen} \\ & +/- \text{Einstellung/Auflösung des} \\ & \quad \underline{\text{Sonderpostens mit Rücklagenanteil}} \\ & = \text{Cashflow} \end{aligned}$	Der Cashflow beurteilt den Innenfinanzierungsspielraum eines Unternehmens. Mit dem Cashflow könnte ein Unternehmen z.B. neue Investitionen finanzieren, Dividenden zahlen oder Schulden tilgen. Mit steigendem Cashflow nimmt dementsprechend das Finanzpotential eines Unternehmens zu.
Liquiditätsgrad I	$\frac{\text{liquide Mittel} \times 100}{\text{Kurzfristige Verbindlichkeiten}}$	Der Liquiditätsgrad zeigt den Deckungsgrad der offenen kurzfristigen Verbindlichkeiten durch die liquiden Mittel.

Kennzahlen zur Ertragslage

Kennzahl	Berechnung	Erläuterung
Eigenkapitalrentabilität	$\frac{\text{Jahresergebnis} \times 100}{\text{Eigenkapital}}$	Verhältnis des Ergebnisses aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit zum eingesetzten Eigenkapital. Gibt die Verzinsung des Eigenkapitals an. Die EK-R. sollte mindestens so hoch sein wie ein vergleichbarer Zins für angelegtes Kapital auf dem Finanzmarkt. (marktübliche Verzinsung)