

## Residenzstadt Neustrelitz

**IV/2026/147**

Informationsvorlage  
öffentlich

# Beteiligungsbericht 2024 der Residenzstadt Neustrelitz

<i>Organisationseinheit:</i> Bürgermeister <i>Antragsteller:</i>	<i>Datum</i> 16.01.2026
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Dezernentenkonferenz (Anhörung)	26.01.2026	N
Stadtvertretung der Residenzstadt Neustrelitz (Anhörung)	05.02.2026	Ö

### Sachverhalt

Gemäß § 73 Abs. 3 der Kommunalverfassung 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 Beteiligungsbericht ist bis zum 30.09. des Folgejahres der Stadtvertretung und der Rechtsaufsichtsbehörde vorzulegen.

Er 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 2024 unserer unmittelbaren und mittelbaren Beteiligungen.

Die Erstellung des Berichtes verzögerte sich durch leicht verspätet vorliegende geprüfte Jahresabschlüsse unserer Beteiligungen.

Mit der Vorlage des Beteiligungsberichts 2024 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.

### Finanzielle Auswirkungen

**Finanzielle Auswirkungen abweichend vom Haushaltsplan:  nein**

### Anlage/n

1	Beteiligungsbericht 2024 (öffentlich)
---	---------------------------------------





## Beteiligungsbericht 2024



## 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	19
1.3. Kulturquartier Mecklenburg-Strelitz gGmbH	Seite	34
1.4. Theater und Orchester GmbH Neubrandenburg / Neustrelitz	Seite	48
1.5. Klärschlamm-Kooperation Mecklenburg-Vorpommern gGmbH	Seite	59
1.6. E.DIS AG	Seite	65
2. Mittelbare Beteiligungen		
2.1. NOWABAU Bau- und Sanierungsgesellschaft mbH	Seite	79
2.2. Leea GmbH	Seite	86
2.3. Groß Schönhfelder Feldbau GmbH	Seite	93
2.4. Energieeinkaufs- und –handelsgesellschaft Mecklenburg- Vorpommern mbH	Seite	97
2.5. Regional Wind MV GmbH	Seite	102
2.6. regwind MV GmbH & Co. KG	Seite	106
2.7. Landwerke M-V GmbH	Seite	111
2.8. Landwerke Breitband M-V GmbH	Seite	116
2.9. Energiepark Hohenzieritz GmbH & Co. KG	Seite	122
Kennzahlen im Überblick	Seite	126

## 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 auszustalten, 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 Unterrichtungs- sowie Prüfungsrechte gegenüber privatrechtlichen Unternehmen gemäß §§ 53 und 54 Haushaltsgrundsatzgesetz (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.

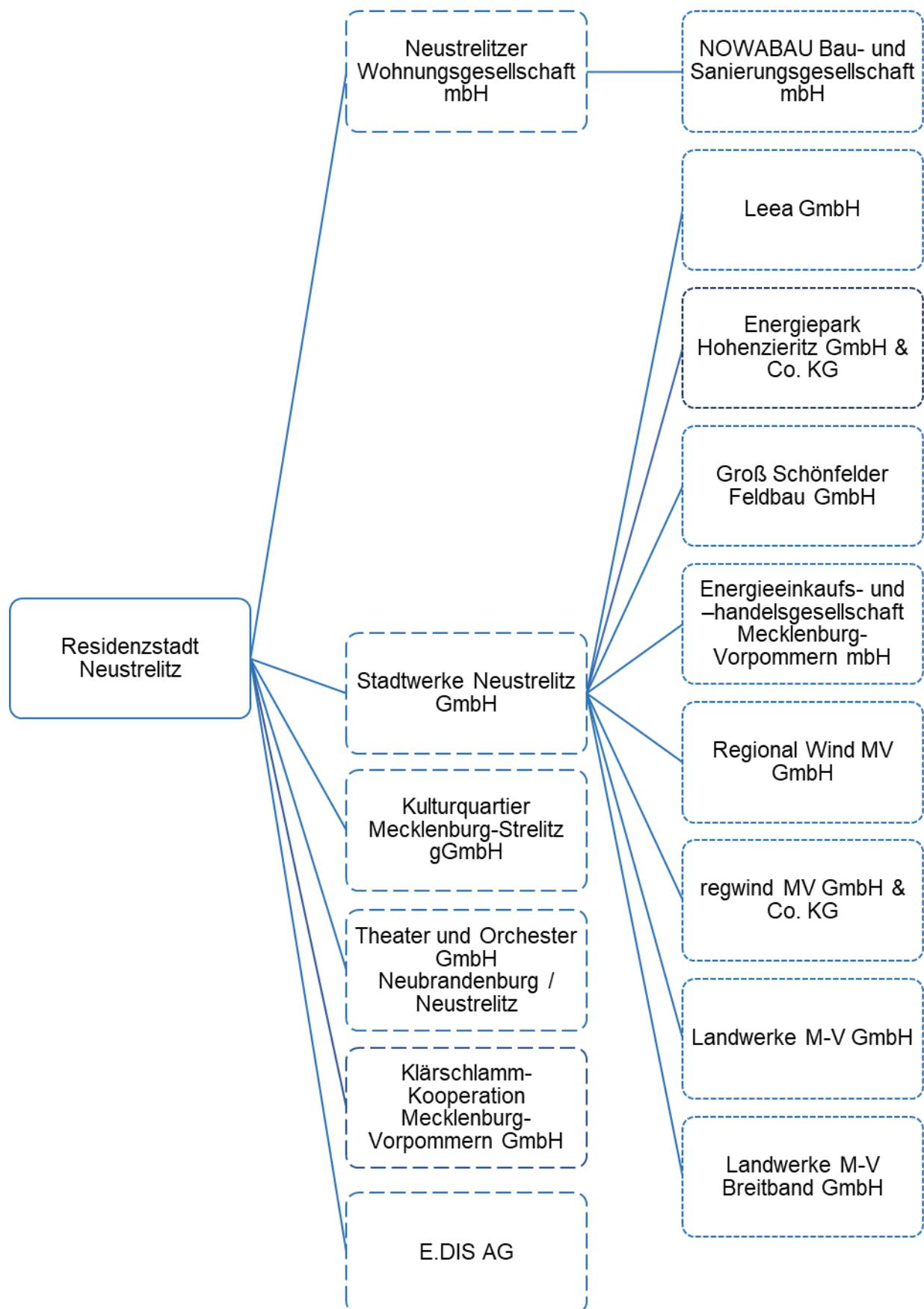
Nach § 73 Abs. 3 KV M-V sind die Gemeinden verpflichtet, über ihre Beteiligungen an Unternehmen und Einrichtungen in der Rechtsform des privaten Rechts in einem Beteiligungsbericht zu informieren und diesen fortzuschreiben.

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 2024 unserer unmittelbaren und mittelbaren Beteiligungen.

Mit der Vorlage des Beteiligungsberichts 2024 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: 31.12.2024

## 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	25.000.000,00	25.000.000,00	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.	Klärschlamm-Kooperation Mecklenburg-Vorpommern GmbH	39.299,00	684,00	1,70
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 Sanierungs-gesellschaft mbH	51.129,19	100,00 Neustrelitzer Wohnungsge-sellschaft mbH
2.2.	Leea GmbH	30.000,00	100,00 Stadtwerke Neustrelitz GmbH

2.3.	Groß Schönhfelder 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
2.9.	Energiepark Hohenzieritz GmbH & Co. KG	250.000,00	30,00 Stadtwerke Neustrelitz GmbH

## **1.1. Neustrelitzer Wohnungsgesellschaft mbH**

Anschrift:

Strelitzer Chaussee 286  
17235 Neustrelitz  
[www.neuwo.de](http://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

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 Gewerbegebäuden sowie soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen.

## **Aufsichtsrat**

	<u>bis 03.07.2024</u>	<u>ab 04.07.2024</u>
Vorsitzender:	Andreas Butzki	Andreas Butzki
Stellvertreter:	Andreas Petters Martin Henze	Andreas Petters Martin Henze
Weitere Mitglieder:	Thies Bussert Bernd Haase Thomas Hildebrandt Thomas Kowarik Katharina Priebe Hannelore Raemisch Sven Zachmann Nico Ruhmer	Thies Bussert Oliver Hahn Thomas Hildebrandt Valentin Lunkenheimer (ab 01.11.2024) Daniela Preuß Hubert Roloff Ernst-August von der Wense (bis 30.10.2024) Sven Zachmann Nico Ruhmer

## **Wirtschaftliche Lage und Entwicklung**

In der Stadt Neustrelitz ist der Wohnungsmarkt weiterhin als entspannt zu bezeichnen. Zum Bilanzstichtag 31.12.2024 betrug die Einwohnerzahl 21.455 Personen (Vorjahr 21.836) – Angaben des Einwohnermeldeamtes Neustrelitz.

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

Zum 31. Dezember 2024 bewirtschaftete die neuwo 2.947 eigene Wohnungen (Vorjahr 2.931 Wohneinheiten) mit einer Wohnfläche von 165.878 m<sup>2</sup> (Vorjahr 164.763 m<sup>2</sup>) und 59 eigene gewerbliche Einheiten mit 10.294 m<sup>2</sup> Nutzfläche. Die gesamten Erträge in Höhe von 17.597 T€ liegen über dem Vorjahresniveau (+487 T€). Die Umsätze aus Nettokaltmieten in Höhe von 10.955 T€ liegen mit 373 T€ über denen des Vorjahrs. Im Bilanzjahr wurden insgesamt 1.132 eigene Liegenschaften, z. B. Pachtgaragen und Gartengrundstücke, sowie 1.162 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 seniorenfreundliche 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 m<sup>2</sup> Wohnfläche am Wohnungsmarkt durchsetzbar. Für ältere Mieter und Interessenten ist die Geschoss Höhe 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. Des Weiteren gibt es für den Fahrstuhlanbau keine Landesförderung mehr.

Die Leerstandsquote (bereinigt um Sanierungsobjekte) im eigenen Bestand liegt per 31.12.2024 mit 7,97 % leicht unter dem Niveau des Vorjahres von 8,66 %. Der Leerstand betrifft vor allem Wohnungen in den Obergeschossen ohne Balkon.

Zur Fluktuationsvermeidung wurden Mietern weiterhin Teilsanierungen - insbesondere die Badmodernisierung und der Einbau von Sicherheitswohnungseingangstüren - angeboten. Diese Maßnahmen wurden in 2024 in geringem Maß fortgeführt und werden entsprechend der abgeschlossenen Modernisierungsvereinbarungen mietwirksam. Für ältere Mieter erfolg-

te auf Antragstellung die Ausstattung der Wohnungen mit barrierearmen Duschen. Weiterhin beteiligen sich die Krankenkassen an den Umbaukosten.

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 3.546 T€ (Vorjahr 2.765 T€) aufgewendet, das sind im Durchschnitt 20,13 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche/Nutzfläche (Vorjahr 15,76 €/m<sup>2</sup>).

Im Juni 2023 wurde der Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 16 Wohnungen in der Friedrich-Ludwig-Jahn-Str. 8-10 begonnen. Die 2-4-Raumwohnungen sind im Sommer 2024 fertiggestellt und komplett zum 01.09.2024 vermietet worden.

Die Sanierung der Gartenstraße 5,7 war im März 2024 im Großen und Ganzen abgeschlossen. Die 6 Wohnungen konnten bis Mai 2024 komplett vermietet werden.

Die Ernst-Moritz-Arndt-Straße 46 wird in 2024/2025 komplett saniert und soll bis spätestens Ende Oktober 2025 fertiggestellt werden.

Die Bilanzsumme (95.244 T€) hat sich gegenüber der Bilanz des Vorjahres (96.028 T€) um 0,8 % verringert. Das Anlagevermögen sowie das mittel- und langfristig gebundene Umlaufvermögen sind zu 64,8 % (Vorjahr 64,9 %) durch Eigenkapital und zu 100,2 % (Vorjahr 101,8 %) durch langfristige Mittel finanziert.

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

Das Betriebsergebnis wird maßgeblich durch das Hausbewirtschaftungsergebnis bestimmt. Im Vergleich zum Vorjahr haben sich die Umsätze aus Bewirtschaftungstätigkeit von 10.581 T€ auf 10.954 T€ erhöht. Dies resultiert insbesondere aus der Neuvermietung neu fertiggestellter bzw. sanieter Objekte im Bestand. Demgegenüber stiegen die Aufwendungen aus der Bewirtschaftungstätigkeit von 7.702 T€ auf 9.285 T€. Der Anstieg ist im Wesentlichen auf die erhöhten Instandhaltungsaufwendungen zurückzuführen.

Im Berichtszeitraum erfolgten insgesamt 244 Kündigungen (Vorjahr 276) und 283 Neuvermietungen (Vorjahr 276) von Wohnungen. Im sanierten Bereich des Typs Brandenburg gibt es nach wie vor 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 Tapzier-, Maler-, Fußbodenbelags-, Elektro- und Tischlerarbeiten kamen. Ein guter Renovierungszustand ist Voraussetzung für die Vermietbarkeit der Wohnungen. Mieterhöhungsspielräume sind insbesondere in den teilsanierten Wohnungsbauten des Typs WBS 70 vorhanden. Je nach Lage und Größe dieser Wohnungen ist eine Mietobergrenze von 5,00 € bis 7,50 € 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 6,00 €/m<sup>2</sup> kalt, bei energetisch sanierten Wohngebäuden des Typs WBS 70 7,50 €/m<sup>2</sup> 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. Die Bestände werden zu 96,2 % zentral beheizt, davon zu 97,3 % aus Fernwärme.

Der Personalbestand im Durchschnitt ist gegenüber dem Vorjahr leicht gestiegen. 13 Mitarbeiter (10 Vollzeit und 3 geringfügig) sind als Hausmeister in den Wohngebieten tätig. 68,3 % 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 seniorenbzw. behindertengerechten Wohnungen herausgearbeitet. Das Konzept dient als Grundlage für die weitere Fortschreibung des Unternehmenskonzeptes der neuwo. Diese Fortschreibung ist in 2022 mit der Dr. Hölling & Partner Unternehmensberatung erfolgt.

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 nachgekommen 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 Landeszentrum für erneuerbare Energien, das Campusgebäude des DLR, eine 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 2025 wird von einem Jahresüberschuss von 3.501 T€ und mit Umsatzerlösen aus der Hausbewirtschaftung in Höhe von 17.534 T€ ausgegangen, die damit über dem Vorjahresniveau liegen.

Die gesamtwirtschaftliche Entwicklung in Deutschland lahmt. Ursächlich hierfür sind mehrere Faktoren. Zum einen ist die konjunkturelle Perspektive von geopolitischen Risiken getrübt: Im Krieg mit der Ukraine gibt es derzeit keinerlei Anzeichen für eine schnelle Lösung und damit auch keine Entspannung in den wirtschaftlichen Beziehungen zwischen der Europäischen Union und der Russischen Föderation.

Mit der Ernennung des neuen Präsidenten der USA werden nach Meinung vieler Insider die Friedensbemühungen weiterverfolgt werden, was sich wiederum positiv auf die Versorgung mit Energie und die Energiepreise auswirken könnte.

Demgegenüber besteht jedoch mit der Ernennung von Donald Trump zum neuen Präsidenten der USA, die Gefahr von nicht unerheblichen Strafzöllen. Deutschland, als eine der größten Ausfuhrnationen, würde hierdurch direkt betroffen sein. Aber auch die hinkende Konjunktur in anderen Absatzmärkten innerhalb und außerhalb Europas würde sich negativ auf die deutsche Wirtschaft auswirken.

All diese Faktoren lassen nur wenig Raum für Optimismus, weshalb sich auch 2025 keine nennenswerten Veränderungen des Bruttoinlandsproduktes im positiven Sinn ergeben werden.

Die Fernwärme- und Energiepreise haben sich in den letzten drei Jahren erheblich erhöht, somit sind z.B. die Heizkosten in 2024 von 2.685 T€ auf 3.535 T€ gestiegen.

Gleichzeitig vermindern die so erhöhte Bruttowarmmiete und die inflationsbedingten Steigerungen der allgemeinen Lebenshaltungskosten den Spielraum für künftige Mieterhöhungen.

Die Zinsentwicklung befindet sich in einer Seitwärtsbewegung. Zinsen sind nach wie vor deutlich höher als noch vor wenigen Jahren. Langfristig sind die Zinsen zwar auf einem niedrigen Niveau, kombiniert mit den stark gestiegenen Baupreisen, einhergehend mit immer mehr Verordnungen aber zu hoch.

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 sowie durch den steigenden Fachkräftemangel im Handwerk. 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.

Sonstige Risiken mit wesentlichem Einfluss können in den gegebenenfalls weiter ansteigenden Fluktuations- und Leerstandsquoten durch ein weiteres Auseinanderklaffen der Einwohnerzahlen und dem vorhandenen Wohnraum bestehen. Dagegen steht unter anderem die zunehmende Nachfrage von Bürgern aus dem ländlichen Bereich, die die Vorzüge des Wohnens in einer Stadt zunehmend erkennen.

Die Auftragssituation im Tochterunternehmen NOWABAU ist gegenwärtig in allen Gewerken positiv. Nachdem das Geschäftsjahr 2022 noch mit einem Jahresfehlbetrag abgeschlossen wurde, war das Ergebnis für 2023 wieder positiv. Die neuwo und die NOWABAU bilden seit dem 01.01.2021 eine umsatsteuerliche Organschaft, welche natürlich auch das Betriebsergebnis der NOWABAU beeinflusst.

Die Klimaschutzgesetzgebung und die damit einhergehenden Anforderungen und Verpflichtungen für die Wohnungswirtschaft stellen ganz erhebliche Herausforderungen auch für das Unternehmen auf dem Weg zur Klimaneutralität dar. Es wurde bereits eine Bestandsaufnahme aller Objekte vorgenommen, die u.a. zur Ermittlung der derzeitigen CO2-Emissionen dienen soll.

Im Weiteren ist eine sukzessive Erarbeitung einer unternehmenseigenen Klimaschutzstrategie, ausgerichtet an den technisch-wirtschaftlichen und finanziellen Gegebenheiten sowie den gesetzlichen und baurechtlichen Vorgaben, vorgesehen. Etwaigen Kosten- und Vermietungsrisiken gilt es dabei zu begegnen.

## **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.

## Jahresabschluss 2024

Das Jahresergebnis 2024 gestaltet sich im Vorjahresvergleich wie folgt:

Ausgewählte Daten	2022	2023	2024
Bilanzsumme	92.789.451,34 €	96.027.986,77 €	95.244.368,92 €
Eigenkapital	51.147.124,65 €	53.499.430,93 €	54.226.952,85 €
Investitionen	3.122.058,55 €	4.826.515,96 €	4.559.223,85 €
Umsatzerlöse	15.080.101,66 €	15.070.836,42 €	16.428.215,12 €
Jahresergebnis	1.506.289,47 €	2.390.669,27 €	804.248,94 €

## Kennzahlen

	Angaben in	2022	2023	2024
Eigenkapitalquote	%	56,59	57,07	58,23
Fremdkapitalquote	%	43,41	42,93	41,77
Eigenkapitalrentabilität	%	2,95	4,47	1,48
Cashflow	T€	4.284	4.775	4.032
Anlagenintensität	%	87,86	87,79	89,57
Liquiditätsgrad I	%	86,04	62,41	33,31

## Leistungskennzahlen

### Zusammensetzung der Umsatzerlöse

	2022 (€)	2023 (€)	2024 (€)
<b>Hausbewirtschaftung</b>			
Mieten	10.341.419,99	10.581.315,80	10.953.943,77
abgerechnete Umlagen	4.366.295,96	4.060.518,26	5.006.199,91
Übrige	64.658,21	59.188,85	54.501,82
	14.772.374,16	14.701.022,91	16.014.645,50
Verkauf von Grundstücken	0,00	62.100,00	78.902,02
Betreuungstätigkeit (einschl. Lieferungen / Leistungen)	307.727,50	307.713,51	334.667,60
gesamt	15.080.101,66	15.070.836,42	16.428.215,12

Die Bestände der Gesellschaft umfassen zum Stichtag:

	2022	2023	2024
<u>Eigener Bestand</u>			
Wohnungen (Anzahl)	2.931	2.931	2.947
Wohnungen (m²)	164.763	164.763	165.878
Gewerbeeinheiten (Anzahl)	59	59	59
Gewerbeeinheiten (m²)	10.322	10.294	10.294
Gesamt (Anzahl)	2.990	2.990	3.006
Gesamt (m²)	175.085	175.057	176.172

<u>Verwaltung für Dritte</u>			
Wohnungen	811	810	772
Gewerbeeinheiten	49	47	47
Gesamt	860	857	819
Gesamtbestand	3.850	3.847	3.825

#### Entwicklung der Leerstände

	2022 Anzahl	2023 Anzahl	2024 Anzahl
Wohnungen	285	295	270
Gewerbeeinheiten	6	4	4

#### **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 2024 zugeflossen:

- Eigenkapitalverzinsung 76.727,02 €
- Gewerbesteuer
  - Veranlagung vorheriger Jahre 15.524,00 €
  - Vorauszahlung 186.072,00 €

## **1.2. Stadtwerke Neustrelitz GmbH**

Anschrift: Wilhelm-Stolte-Straße 90  
17235 Neustrelitz  
[www.stadtwerke-neustrelitz.de](http://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  
Vincent Kokert

Stammkapital: 25.000.000,00 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**

bis 03.07.2024

ab 04.07.2024

Vorsitzender: Patrick Scholz Patrick Scholz

Stellvertreter: Helge Oehlschläger Hagen Häusser-Nixdorf  
Marco Süldt Christina Marschall

Weitere Mitglieder: Christoph Poland Christoph Poland  
Ralf Milbrecht Max Odebrecht  
Uwe Hänsch Karsten Dudziak  
Manfred Schwarz Andreas Siebeck  
Bernd Werdermann Mathias Kriewald  
Karsten Dudziak Jakob Arlt  
Hagen Häusser-Nixdorf Daniel Priebe  
Christina Sturm Christina Sturm

## **Wirtschaftliche Lage und Entwicklung**

Die Energiewirtschaft musste sich auch im Geschäftsjahr 2024 mit tiefgreifenden Veränderungen auseinandersetzen. Getrieben durch regulatorische Anforderungen, technologische Entwicklungen und veränderte Marktbedingungen, mussten Unternehmen ihre Strategien überdenken und eine enge Verzahnung aller Unternehmensbereiche sicherstellen. Dabei prägte auch die Frage, mit welchen Mitteln und wie schnell der Klimawandel gebremst werden müsse, weltweit die energiepolitische Diskussion.

In Deutschland traten zu Beginn des Jahres 2024 das Wärmeplanungsgesetz (WPG) und das Gebäudeenergiegesetz (GEG) in Kraft. Beide Gesetze sollen die Wärmewende in Deutschland vorantreiben. Das WPG regelt Einzelheiten zur verpflichtenden Einführung einer kommunalen Wärmeplanung ab 2026 beziehungsweise 2028 (für Kommunen mit weniger als 100.000 Einwohnern). Das GEG regelt Einzelheiten zur Umsetzung der Wärmewende für Eigentümer von Neubauten und Bestandsgebäuden. Die inhaltliche Verknüpfung macht die Sachlage teilweise sehr komplex und inkonsistent.

Zudem ist der Wärmeplan nach WPG nicht rechtsverbindlich, denn die Zuordnung zu einem bestimmten Wärmenetzgebiet bedeutet keine Verpflichtung, eine bestimmte Art der Wärmeversorgung zu nutzen oder anzubieten. Damit fehlt derzeit praktisch allen Infraukturbetreibern die notwendige Planungssicherheit, was zur Verzögerung der Dekarbonisierung führen kann. Der massive Ausbau der Fernwärmenetze und die Dekarbonisierung der Fernwärmeversorgung sind jedoch für die Wärmewende unerlässlich. Im August 2024 hat die Bundesregierung einen Gesetzentwurf zur Änderung der Rahmenbedingungen der FernwärmeverSORGUNG vorgelegt. In diesem Entwurf werden die Vorschriften der AVBFernwärmeV novelliert, um die stattgefundene Weiterentwicklung in der FernwärmeverSORGUNG abzubilden und für Kunden und Versorger attraktive Rahmenbedingungen für die Versorgung mit Fernwärme zu schaffen.

Auch das am 18.11.2023 in Kraft getretene Energieeffizienzgesetzes (EnEfG) entfaltete seine volle Wirksamkeit im Geschäftsjahr 2024. Mit diesem Gesetz wurden die Anforderungen des Energiedienstleistungsgesetz (EDL-G) für Unternehmen erweitert. Unter anderem wurde die Pflicht zur Einrichtung von Energie (EnMS)- oder Umweltmanagementsystemen (UMS) für Unternehmen (unabhängig vom KMU-Status), die einen durchschnittlichen Gesamtendenergieverbrauch von mehr als 7,5 Gigawattstunden (GWh) pro Jahr in den letzten drei Kalenderjahren vorweisen, eingeführt. Darüber hinaus besteht ab einem Gesamtendenergieverbrauch von 2,5 GWh pro Jahr, die Pflicht zur Erstellung und Veröffentlichung von Umsetzungsplänen für wirtschaftlich durchführbare Endenergieeinsparmaßnahmen.

Nicht mehr aus der Realität wegzudenken sind die immer größer werdenden Risiken im Bereich IT-Sicherheit. Der Schutz vor Cyberkriminalität nimmt besonders in Unternehmen, die

der kritischen Infrastruktur zugeordnet werden, einen immens hohen Stellenwert ein und ist mit hohen Investitionen und Kosten verbunden. Dieser Sachverhalt führte auch in der Stadtwerke Neustrelitz GmbH im Geschäftsjahr 2024 zu hohen Ausgaben für die IT-Sicherheit. Erhebliche Auswirkungen auch für die Stadtwerke Neustrelitz GmbH hatte die Verpflichtung zur Einführung einer Nachhaltigkeitsberichterstattung gemäß der Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD). Um den enormen bürokratischen Anforderungen dieser Richtlinie gerecht zu werden, startete die Gesellschaft frühzeitig mit Schulungen, der unabdingbaren Inanspruchnahme von externer Beratung und dem Einkauf entsprechender Software. Der monetäre Aufwand für interne und externe Kapazitäten belief sich im Geschäftsjahr 2024 auf rund TEUR 105. Seit Ende des Jahres 2024 sind hierzu Erleichterungen in der Diskussion. Die Auswirkungen des entsprechenden EU-Entwurfes werden im Kapitel 4 dieses Lageberichtes thematisiert.

Die Gesellschaft kann trotz aller vorgenannten Herausforderungen auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr 2024 verweisen.

### Stromversorgung

Der Strompreis für die Endkunden wird von den verschiedenen Umlagen beeinflusst. Diese sind die Umlage nach § 19 Stromnetzentgeltverordnung (StromNEV) (Anstieg ggü. dem Vorjahr um 0,226 Cent / kWh), die Umlage für Abschaltbare Lasten (AbLaV-Umlage), die Umlage nach dem Kraft-Wärme-KopplungsGesetz (KWKG-Umlage) (leichte Senkung um 0,082 Cent / kWh) und die Offshore-Netzumlage (leichter Anstieg um 0,065 Cent / kWh). Die Umlage nach § 19 Stromnetzentgeltverordnung (StromNEV) wird ab dem Jahr 2025 in „Aufschlag für besondere Netznutzung“ umbenannt.

Gegenüber dem Jahr 2023 konnte eine weitere Preisanpassung nicht vermieden werden. Dabei sind die Endkundenpreise um ca. 1 – 3 Cent/kWh (netto) gestiegen. Ursächlich dafür waren die nochmals gestiegenen Bezugspreise für Strom und Gas an den Börsen. Daneben sorgten die Netzentgelte mit einer erheblichen Steigerung von 1,82 Cent/kWh für steigende Endkundenpreise.

Der Stromabsatz ist im Vergleich zum Vorjahr von 76.921 Mio. kWh auf 78.302 Mio. kWh um 1,3 Mio. kWh (+1,8%) gestiegen. Diese Summe setzt sich einerseits aus abgerechneten Mengen inkl. Hochrechnung im Rahmen des Energiehandels mit 59.586 Mio. kWh sowie abgerechnete Mengen inkl. Hochrechnung gegenüber anderen Händlern im Rahmen des Netzbetreibers mit 18.716 Mio. kWh.

Die durch erfolgreiche Ausschreibungen hinzu gewonnene Strommenge beträgt für das Jahr 2024 ca. 8.106.000 kWh (zum Vergleich 2023: ca. 9.306.000 kWh). Die Anzahl der zu versorgenden Abnahmestellen beträgt 1.058 (zum Vergleich 2023: 1.210).

Die Beschaffung des Strombedarfes erfolgte über die Energieeinkaufs- und -handelsgesellschaft mbH (EEHG) und zeigte gegenüber dem Vorjahr einen Anstieg (von 57,7 auf 59,9 Mio. kWh).

Im Jahr 2024 stieg die Anzahl der fremdversorgten Abnahmestellen auf 1.115 gegenüber 890 im Vorjahr. Die Anzahl der im Netz auftretenden Händler beträgt 119 und ist gegenüber dem Vorjahr um 11 Händler gestiegen.

17 Messstellenbetreiber (MSB), die zugleich als Messdienstleister agieren, führen ihre Tätigkeit für 76 Abnahmestellen in unserem Netzgebiet aus. Im Vergleich zum Vorjahr hat sich somit eine Steigerung um 9 ergeben.

Im Jahr 2024 begann die 4. Regulierungsperiode Strom. Zum Zeitpunkt der Ermittlung der Netzentgelte lag den SWN 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 20,5 % im Vergleich zum Jahr 2023 angestiegen sind. In die Kalkulation wurden u.a. die Umbauplanungen für das neue Übergabeschalthaus an der B198 berücksichtigt.

In der Sparte Stromversorgung ist die Ladeinfrastruktur angesiedelt. Im Jahr 2024 wurden zwei weitere Schnellladesäulen (150 kW) in Betrieb genommen. Drei weitere Ladesäulen befinden sich in Planung. Im Geschäftsjahr 2024 wurde in der Gesetzgebung festgelegt, dass integrierte Energieversorgungsunternehmen keine öffentliche Ladeinfrastruktur betreiben dürfen. Die Stadtwerke Neustrelitz GmbH hat sich dazu entschieden, sämtliche Ladesäulen zum 01.01.2025 an die Tochterfirma Leea GmbH zu übergeben. Zusätzlich werden der Leea GmbH die PV-Anlagen Am Kamp und am Domjüchsee übereignet.

Die Netzverluste betrugen 4,67 %.

### Gasversorgung

Insgesamt hat sich der Gasabsatz im Jahr 2024 um 7,95 % erhöht. Dies entspricht gegenüber dem Vorjahr einer Zunahme von ca. 9,4 Mio. kWh. Ursächlich für die Zunahme gegenüber dem Vorjahr ist die erhöhte Stillstandszeit des Biomasseheizkraftwerks. Damit einhergehend erhöhten sich die Gasbezüge für ein alternativ betriebenes Heizhaus, um Fernwärme zu erzeugen.

Die Jahresmitteltemperatur 2024 lag mit ca. 11,07 °C deutlich über dem Vorjahr (10,05 °C). 2024 war das insgesamt wärmste Jahr seit der Aufzeichnung in Neustrelitz. Auffällig waren dabei die Temperatur- Anomalien in den eigentlich heizintensiven Monaten Februar, März, April sowie Dezember. Die Durchschnittswerte der einzelnen Monate lagen dabei bis zu 4° über den langjährigen Vergleichswerten. Damit einhergehend verringerte sich konsequenterweise auch der Gasabsatz in den zu warmen Monaten.

Die benötigte Gasmenge wurde ebenfalls über die EEHG beschafft. Diese reduzierte sich gegenüber dem Vorjahr um 6,5 %, was einer Menge von 7,1 Mio. kWh entspricht. Sondereffekte aus dem Vorjahr, wie Hochrechnungen (8,5 Mio. kWh), sind weitestgehend aufgelöst, sodass sich dies in einer Senkung der Beschaffungsmengen auswirkt.

Zum 01.01.2024 erfolgte eine Senkung der Endkundenpreise um 1 Cent/kWh (netto). Allerdings ging der positive Effekt der Preissenkung durch die Erhöhung der Umsatzsteuer (von 7% auf 19%) zum 01.04.2024 verloren.

Die Beschaffungskosten waren für das Jahr 2024 rückläufig und stehen damit auch ursächlich für die Preisveränderung zum 01.01.2024. Die niedrigeren Beschaffungskosten wurden durch die Erhöhung der Netzentgelte, der Co2-Abgabe und der Speicherumlagewirkten nivelliert und sorgten daher nur für eine leichte Preissenkung.

Im Jahr 2024 sank die Anzahl der im Netzgebiet aktiven fremden Händler leicht von 80 auf 69. Gleichzeitig war eine Steigerung der fremdversorgten Abnahmestellen von vormals 261 auf 344 verzeichnet. Es ist zu spüren, dass die Entspannung des Strom- und Gasmarktes sich direkt auf die Wechselbereitschaft auswirkt.

Im Jahr 2023 begann die 4. Regulierungsperiode Gas. Zum Zeitpunkt der Ermittlung der Netzentgelte lag den SWN 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 Gasbereich um 15,4 % im Vergleich zum Jahr 2023 angestiegen sind.

Die Öffnung des Zugangs zum Messstellenbetrieb und zur Messung, Wechselprozesse im Messwesen, (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 2023 ist gegenüber dem Vorjahr geringfügig gesunken. Es wurden 1.077.000 m<sup>3</sup> Wasser in das Versorgungsnetz eingespeist. Davon betrug die abgegebene Trinkwassermenge 915.920 m<sup>3</sup> (2023: 929.986 m<sup>3</sup>) inklusive des Eigenverbrauches. Die Wasserverluste sind im Berichtszeitraum leicht gesunken: 14,96 % (Vorjahr 15,52 %).

### FernwärmeverSORGUNG

Der Fernwärmeverbrauch ging geringfügig zurück. Die Abweichung beträgt etwa 2,43 % gegenüber dem Vorjahr, trotz einer kontinuierlich steigenden Anschlusszahl und Anschlussleistung. Der Rückgang liegt analog dem Bereich Gas in einer höheren Durchschnittstemperatur begründet. Dies zeigt sich auch in einer niedrigeren Wärmeerzeugung. Im Geschäftsjahr 2024 wurde in Neustrelitz eine Wärmemenge von 72.571 MWh (Vorjahr 74.404 MWh) erzeugt.

Im Jahr 2024 wurde der Transformationsplan Fernwärme fertiggestellt. Insgesamt 8 Teilstudien zu verschiedenen Erzeugervarianten wurden in diesem Zusammenhang erarbeitet. Die Ergebnisse dieser Studien mündeten in einem Energiesystemmodell. Dieses Modell stellt dar, welche Erzeugervarianten, unter Berücksichtigung von verschiedenen Einflussfaktoren, wie demografischer Wandel oder Gebäudesanierung, zukünftig die Wärmeversorgung in Neustrelitz sicherstellen können. Eine wichtige Kernaussage des Transformationsplans besteht darin, dass das Biomasseheizkraftwerk der Stadtwerke Neustrelitz GmbH mindestens bis 2034 der Haupterzeuger in Neustrelitz sein wird. Die EEG-Vergütung wurde durch die erfolgreiche Teilnahme an einer Ausschreibung der Bundesnetzagentur bis zu diesem Zeitpunkt verlängert. Die Stadtwerke Neustrelitz GmbH hat am 21.11.2024 als einer der ersten Versorger in Mecklenburg- Vorpommern im Landeszentrum für erneuerbare Energien ihren vom Gesetzgeber geforderten Transformationsplan hin zu einem klimafreundlichen Wärmenetz bis 2045 präsentiert.

Von wesentlicher Bedeutung war auch die große Revision im Biomasseheizkraftwerk. Im Rahmen dieser wurde u.a. der Generator aufbereitet. Die Kosten für die Revision beliefen sich auf TEUR 1.800. Darüber hinaus wurde alle Aufwendungen in Verbindung mit der Erstellung des Transformationsplanes ebenfalls kostenseitig erfasst. Die dafür zur Verfügung gestellten Fördermittel werden erst im Geschäftsjahr 2025 fließen. Diese Einmaleffekte tragen maßgeblich neben den massiv gestiegenen Beschaffungskosten für Heizhackschnitzel zu dem deutlich geringeren Spartenergebnis gegenüber den Vorjahren bei.

Die Preisanpassungen erfolgen je nach Wärmeliefervertrag jährlich bzw. vierteljährlich entsprechend der Preisgleitklausel und decken den Kostenanstieg nur zeitverzögert ab.

### Nebengeschäfte

Die Sparte Nebengeschäfte beinhaltet die Vermietung des Gebäudes des Landeszentrums für erneuerbare Energien an die Leea GmbH und die damit verbundene Abschreibung auf Finanzanlagen in Höhe von TEUR 500. Zudem werden hier Erlöse und Kosten für das Vermessungsgeschäft abgebildet.

### Betriebsführungen

Die Stadtwerke Neustrelitz GmbH übte auch im Jahr 2024 die kaufmännische und technische Betriebsführung für die Abwasserbeseitigung der Stadt Neustrelitz sowie für den Wasserzweckverband Strelitz für Wasser und Abwasser aus.

Die Verträge zur kaufmännischen und technischen Betriebsführung für das Heizhaus der Gemeinde Rechlin sowie die Wärmeversorgungsanlagen der Gemeinde Penzlin wurden gleichfalls fortgeführt.

Die kaufmännische Betriebsführung wird für die Leea GmbH und die Landwerke M-V GmbH ausgeführt und ebenfalls in dieser Sparte abgebildet.

Schließlich umfasst die Sparte Betriebsführungen auch die Betriebsführung für 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, des Marketings und im Bereich White-Label, welche ebenfalls vertraglich verankert wurden. Die genannten Verträge im Zusammenhang mit der Betriebsführerschaft für die Landwerke M-V Breitband GmbH werden zur Sicherstellung der Auskömmlichkeit für die Stadtwerke Neustrelitz GmbH regelmäßig überwacht und im Bedarfsfall angepasst.

### Tiergarten

Hinter dem Stadtwerke-Tiergarten liegt ein besucherstarkes Jahr. Es konnten 55.010 zahlende Gäste begrüßt werden. Dies stellt ein Plus von 2440 Gästen im Vergleich zum Vorjahr dar. Wie in den vergangenen Jahren war das Gästeaufkommen in den Sommer- und Ferienzeiten am größten.

Es wurden zahlreiche Veranstaltungen durchgeführt. Die Halloween-Party und der Weihnachtsmarkt besitzen inzwischen überregionale Strahlkraft und gehören jedes Jahr zu den erfolgreichsten Events im Tiergarten.

### Telekommunikation

Zum Ende des Wirtschaftsjahres 2024 konnten 4.804 Strelix-Verträge gezählt werden. Dies entspricht einer Vertragsquote von 45,35 %. Mit dem Stichtag 31.12.2024 wurden 5.992 aktive Kunden mit dem Strelix-Internet und TV-Produkt versorgt. Zudem werden 4.357 Haushalte mit dem Produkt StrelixTV versorgt. Im gesamten Jahr 2024 wurden 629 Kunden in Betrieb genommen. Dies entspricht circa 12 Kunden pro Woche. Darüber hinaus nutzen 397 Kunden die HD-Zusatzpakete.

Die Änderungen der Telekommunikationsnovelle zum 30.06.2024 stellte die Stadtwerke Neustrelitz GmbH vor eine neue Herausforderung. Mit dem Wegfall des Nebenkostenprivilegs für den Eigentümer, mussten Einzelverträge mit den jeweiligen Mietern geschlossen werden. Dadurch entstand für den vertrieblichen sowie technischen Bereich ein enormer Mehraufwand. Von den bisherigen 4.357 Wohnungseinheiten wurde 3.699 Kunden ein Vertragsangebot für TV zugestellt. 2.704 Kunden haben den TV-Vertrag angenommen (Stand: 31.12.2024). Das entspricht einer Vertragsquote von 62 %. Den Kunden wurde eine Übergangsfrist von drei Monaten eingeräumt. Die sukzessive Abschaltung der TV-Signale erfolgte ab Oktober 2024. Insgesamt wurden 1.653 Wohneinheiten abgeschaltet. Bei den Abschaltungen mussten einige Besonderheiten beachtet werden, u.a. Objekte mit Baumstruktur und

Docsis-Objekte. Die größten Probleme lagen in Falschbeschriftungen bzw. Nichtbeschriftungen einzelner TV-Anlagenbegründet. Hier erfolgen stetige Nacharbeiten.

Das Geschäftsjahr 2024 wurde mit einem Jahresüberschuss von 2.073 T€ (Vorjahr: 980 T€) abgeschlossen. Damit endete das Geschäftsjahr gegenüber der Wirtschaftsplanung deutlich besser als prognostiziert (Plan: 376 T€). Die einzelnen Sparten haben wie folgt zum Unternehmensergebnis beigetragen:

- |                     |            |
|---------------------|------------|
| • Strom             | 2.106 T€   |
| • Gas               | 1.881 T€   |
| • Wasser            | 101 T€     |
| • Fernwärme         | - 1.192 T€ |
| • Betriebsführungen | - 235 T€   |
| • Nebengeschäfte    | 206 T€     |
| • Tiergarten        | - 825 T€   |
| • Telekommunikation | 31 T€      |

Die Entwicklung der einzelnen Sparten zum Vorjahr ist jeweils sehr unterschiedlich. Im Bereich Strom entstand aufgrund gestiegener Absatzmengen und der Auflösung der gebildeten Drohverlustrückstellung ein Ergebnisplus von TEUR 1.695 gegenüber dem Vorjahr. Das positive Ergebnis im Bereich Gas resultiert ähnlich wie im Strombereich aus höheren Absatzmengen und der Auflösung der gebildeten Drohverlustrückstellung. Das Ergebnis der Fernwärme ist auf Grund der überproportional gestiegenen Preise für Holzhackschnitzel im Vergleich zum Vorjahr gesunken. Preisanpassungen erfolgen auf Grund der geltenden Preisgleitklausel zeitversetzt nachträglich. Dazu kommen Kosten für die Erstellung des Transformationsplans und für die Revision im Biomasseheizkraftwerk, welche zu einen Spartenverlust von TEUR 1.192 führen. Die Sparte Betriebsführung schließt ebenfalls insgesamt mit einem negativen Ergebnis ab, welches zu einem großen Teil begründet in der Geschäftstätigkeit mit der Landwerke M-V Breitband GmbH liegt. Hier ist im Wesentlichen die Ursache die Umlage der Verwaltungskosten. Das Ergebnis im Bereich der Telekommunikation hat sich im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 132 verschlechtert. Gründe dafür sind hauptsächlich die gestiegenen Personal- und Beschaffungskosten.

Insgesamt ist die Veränderung des Jahresergebnisses gegenüber dem Vorjahr in Höhe von TEUR 1.093 von mehreren gegenläufigen Faktoren beeinflusst. Auf der einen Seite konnte eine Steigerung der Umsatzerlöse und sonstigen betrieblichen Erträgen um 2 % erreicht werden. Auf der anderen Seite sind insbesondere die Personalkosten gegenüber dem Vorjahr um 3 % angestiegen. Diese konnten durch gesunkene sonstige betriebliche Aufwendungen vollständig kompensiert werden. Die Beschaffungsaufwendungen waren in der Summe betrachtet 6 % höher als im Vorjahr. Dies ist im Wesentlichen auf die Erstellung des Transformationsplanes und auf die Kosten der Revision in der FernwärmeverSORGUNG zurückzufüh-

ren. Die Senkung der sonstigen betrieblichen Aufwendungen entspricht einer Quote von 21 %. Auf Grund der Bildung von Drohverlustrückstellungen im Vorjahr, kam es im Geschäftsjahr 2024 zu einer anteiligen Auflösung dieser und weiter fehlte das Erfordernis zur Bildung einer neuen Rückstellung.

Die Bilanzsumme ist gegenüber dem Vorjahr (von TEUR 94.343,0 auf TEUR 99.689,9) gestiegen.

Die Liquidität des Unternehmens war 2024 zu jedem Zeitpunkt gegeben. Die Gesellschaft hat alle ihre Zahlungsverpflichtungen im Geschäftsjahr 2024 zeit- und betragsgerecht erfüllt.

In den zurückliegenden Jahren hat sich die Welt rasant verändert und vermehrt beherrschen Krisen das Bild. Jahrzehntelange Gewissheiten gelten nicht mehr, Risiken und Unsicherheiten nehmen zu, die Herausforderungen werden immer komplexer und erfordern gleichzeitig immer schnelleres und konsequenteres Handeln.

Die geopolitische Lage spitzt sich immer weiter zu und führt auch bei Versorgungs- und Beschaffungsprozessen zu einer hohen Unsicherheit. Hieraus resultieren Verzögerungen bei der Bereitstellung von Dienstleistungen oder Beschaffung von Waren und Rohstoffen. Dies wiederum macht komplexe Abläufe wie zum Beispiel bei der Realisierung neuer Projekte, schwer planbar. Im Rückschluss daraus steht auch die Liquiditätsplanung für das Unternehmen vor großen Herausforderungen.

Ein besonderer Schwerpunkt in der Risikobewertung zeigt sich daher auch bei den Risiken der Leistungswirtschaft.

Das wirtschaftliche Umfeld, in dem auch die Stadtwerke Neustrelitz GmbH agieren muss, erfordert es, den Risiken des Finanzmarktes besondere Aufmerksamkeit zu schenken. So kann ein erschwerter Zugang zu Darlehen zu Verzögerungen bei notwendigen Investitionen führen. Im Besonderen bei den im Zusammenhang mit der Energiewende anstehenden Investitionen für die Versorgungsinfrastruktur und für die Erschließung neuer Geschäftsfelder und bei gleichzeitig höherem Risiko von Zahlungsausfällen ist eine regelmäßige und zeitnahe Beobachtung der Liquiditätsentwicklung der Gesellschaft von großer Bedeutung.

Cyber-Kriminalität ist ebenfalls eines der am höchsten bewerteten Risiken für die Stadtwerke Neustrelitz GmbH. Wie zahlreiche Studien und reale Fälle belegen, stellen Cyber-Angriffe eine ernst zu nehmende Bedrohung, vor allem für Energieversorger, dar. Sie zielen einerseits darauf ab, infrastrukturrelevante IT-Systeme zu sabotieren und teilweise sogar völlig lahmzulegen, andererseits, die hochsensiblen personenbezogenen Daten, mit denen der öffentliche Sektor naturgemäß zu tun hat, zu stehlen. Zwar kann an dieser Stelle eine gewisse Risikominimierung durch geeignete Hard- und Software erreicht werden, jedoch müssen dafür Mittel verwendet werden, die dann beim Ausbau der Versorgungsinfrastruktur fehlen. Durch die IT-Abteilung des Unternehmens wird mit regelmäßigen Hinweisen an die Belegschaft das Bewusstsein für die Problematik geschärft, um möglichst wenig interne Angriffs-

punkte zu haben. Hier kommt der Etablierung des E-Learning-Campus bei den Stadtwerken Neustrelitz eine besondere Bedeutung zu. Schulungen zu Themen des Information Security Management Systems (ISMS), die im Schulungsportal hinterlegt sind, sind verpflichtend und können durch die Mitarbeiter individuell zeitlich abgearbeitet werden.

Obwohl sich die Fachkräftelücke in Deutschland im vergangenen Jahr über alle Branchen hinweg verringert hat, fehlt es in den Berufen für die Energiewende immer häufiger an qualifiziertem Personal. Das zeigt eine Untersuchung des Kompetenzzentrums Fachkräftesicherung (Kofa) des arbeitgebernahen Instituts der Deutschen Wirtschaft (IW). Die schwierige Situation im Fachkräftemarkt beschäftigt auch die Stadtwerke Neustrelitz GmbH. Auch wenn das Unternehmen im regionalen Umfeld als attraktiver Arbeitgeber gilt, ist es schwierig, geeignetes Personal für die Nach- und Neubesetzung von Stellen zu finden. Diese Situation trägt insbesondere im Kontext neu zu erschließender Geschäftsfelder und neuer Technologien ebenfalls erhebliches Risikopotential in sich. An dieser Stelle kann durch die Personalabteilung in Zusammenarbeit mit der Geschäftsführung durch aktive Gestaltung des Arbeitsumfeldes im Unternehmen positiv Einfluss genommen werden.

Gesetzentwürfe zur Änderung des Energiewirtschaftsrechts, des Erneuerbare-Energien-Gesetzes, zur Änderung des Kraft-Wärme-Kopplungsgesetzes und „für mehr Steuerung und Akzeptanz beim Windenergieausbau“ sowie eine Regierungsinitiative zur Anpassung des Treibhausgas- Emissionshandelsgesetzes 2024 wurden im Geschäftsjahr 2024 diskutiert. Ende Januar 2025 hat der Bundestag diese wichtigen energiepolitischen Vorhaben beschlossen. Sie sollen dazu beitragen, eine weiterhin sichere, bezahlbare und klimafreundliche Stromversorgung zu gewährleisten.

Innovationen und Investitionen in Technik und Infrastrukturen sind existenziell für das Gelingen der Energiewende und die Sicherung des zukünftigen wirtschaftlichen Erfolges. Insbesondere auch vor dem Hintergrund des sich ändernden Verbrauchsverhaltens der Energieabnehmer können nicht nur die klassischen Sparten im Fokus der Unternehmensentwicklung stehen, sondern auch neue Geschäftsbereiche müssen betrachtet werden. Wobei alle Vorhaben unter der Überschrift stehen, den Anteil der nicht fossilen Energieträger in der Strom- und FernwärmeverSORGUNG weiter zu steigern und lokal erzeugte Energie zu stabilen Preisen lokal anzubieten.

Unter diesem Gesichtspunkt werden auch im Geschäftsjahr 2025 verschiedene Projekte im Zusammenhang mit der Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien bearbeitet. Für den Windpark Rubkow wurde am 04.10.2024 für den Bauabschnitt „Rubkow I“ eine Genehmigung nach BlmSchG erteilt. Innerhalb dieses Bauabschnitts befindet sich eine geplante Windkraftanlage für die Stadtwerke Neustrelitz GmbH mit einer genehmigten Leistung von 4,2 MW. Für das zweite Quartal 2025 wird eine Genehmigung nach BlmSchG des zweiten Bauabschnitts im Windpark Rubkow erwartet und über die Beteiligung an der regwind GmbH

und Co KG wird ebenfalls an der Errichtung und Betreibung von Windenergieanlagen gearbeitet.

Die Investitionen in den klassischen Versorgungssparten werden ebenfalls zur zukunftssicheren Bereitstellung von Energie, Wasser und Telekommunikationsdienstleistungen beitragen. So wird im Zusammenhang mit der geplanten Transformation des Fernwärmennetzes der Stadt Neustrelitz hin zur klimaneutralen Wärmeversorgung weiter in den Ausbau des Fernwärmennetzes investiert und die Planung der im Transformationsplan als mögliche Wärmequelle betrachteten Tiefengeothermie vorangetrieben.

Im Bereich Strom wird geprüft, ob die Errichtung eines eigenen Umspannwerkes machbar und sinnvoll ist.

Mit ihrem Engagement in allen Bereichen und Projekten arbeitet die Stadtwerke Neustrelitz GmbH aktiv an der Umsetzung der notwendigen Schritte zur Erreichung des Ziels mit, das Land Mecklenburg-Vorpommern bis zum Jahr 2040 klimaneutral zu gestalten. Und auch der Vorbildrolle, die ein Stadtwerk als kommunales Unternehmen in Bezug auf Nachhaltigkeit durch Regionalität hat, tragen die genannten Betätigungsfelder Rechnung.

Parallel zu allen genannten Projekten wird die Stadtwerke Neustrelitz GmbH die begonnenen Aktivitäten, die sich aus der im Jahr 2024 bestehenden Verpflichtung zur Einführung einer Nachhaltigkeitserklärung ergeben haben, in geringerem Umfang weiterführen. Damit soll einerseits vermieden werden, dass die bisher entstandenen Kosten und das erworbene Wissen verloren gehen. Andererseits kann dadurch gewährleistet werden, dass Anfragen von Kreditinstituten und Geschäftspartnern, die zur Berichterstattung nach CSRD verpflichtet sind, beantwortet werden können.

## Beteiligung der Stadtwerke Neustrelitz GmbH

Die Beteiligungen werden in der Bilanzposition Finanzanlagen ausgewiesen. Sie betragen insgesamt 3.650.804,18 Euro und betreffen:

• die Leea GmbH, Neustrelitz mit	1,00 € → 100,0 %
• die Groß Schönenfelder Feldbau GmbH, Blankensee mit	3.144.501,38 € → 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	197.751,00 € → 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 %
• die Energiepark Hohenzieritz GmbH & Co. KG mit	75.000,00 € → 30,0 %
	3.650.804,18 €

## Jahresabschluss 2024

Das Jahresergebnis 2024 gestaltet sich im Vergleich der Vorjahre wie folgt:

Ausgewählte Daten	2022	2023	2024
Bilanzsumme	95.011.700,95 €	94.343.016,50 €	99.689.910,09 €
Eigenkapital	36.417.561,27 €	37.229.321,38 €	38.966.366,49 €
Investitionen	7.528.710,25 €	8.379.621,91 €	14.098.766,08 €
Umsatzerlöse	56.011.711,80 €	68.318.502,82 €	69.081.920,76 €
Jahresergebnis	925.924,50 €	979.690,05 €	2.072.904,99 €

## Kennzahlen

	Angaben in	2022	2023	2024
Eigenkapitalquote	%	40,05	41,12	40,58
Fremdkapitalquote	%	59,95	58,88	59,42
Eigenkapitalrentabilität	%	2,54	2,63	5,32
Cashflow	T€	6.309	5.765	6.864
Anlagenintensität	%	74,14	77,45	81,37
Liquiditätsgrad I	%	83,77	47,00	23,20

## **Leistungskennzahlen**

### Umsatzerlöse je Sparte

Sparte	2022 (in T€)	2023 (in T€)	2024 (in T€)
Strom	26.382	26.849	28.911
Gas	5.713	11.098	9.375
Wasser	2.240	2.229	2.333
Fernwärme	7.282	10.176	12.318
Betriebsführungen	10.586	12.956	11.338
Tiergarten	672	639	648
Telekommunikation	3.137	4.371	4.159
Gesamt	56.012	68.318	69.082

### Absatz

	2022	2023	2024
Strom (in MWh)	63.865	60.381	59.663
Gas (in MWh)	107.593	101.413	100.445
Wasser (in m³)	943.738	926.208	915.920
Fernwärme (in MWh)	59.929	58.843	58.841

## **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 2024 zugeflossen:

- |                               |              |
|-------------------------------|--------------|
| • Eigenkapitalverzinsung      | 335.859,88 € |
| • Konzessionsabgabe           | 703.299,78 € |
| • Gewerbesteuern              |              |
| - Vorauszahlung               | 476.779,84 € |
| - Veranlagung vorherige Jahre | 526.357,00 € |

### **1.3. Kulturquartier Mecklenburg-Strelitz gGmbH**

Anschrift:

Schloßstraße 12-13  
17235 Neustrelitz  
[www.kulturquartier-neustrelitz.de](http://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**

	<u>bis 03.07.2024</u>	<u>ab 04.07.2024</u>
Vorsitzende:	Stella Schüssler	Carolin Töllner-Lichterfeld
Stellvertreterin:	Kathleen Supke	Kathleen Supke
Weitere Mitglieder:	Silvia Koch Dr. Thomas Fiß Christian Czollek	Stella Schüssler Karsten Dudziak Christian Czollek

## **Wirtschaftliche Lage und Entwicklung**

Das Unternehmen betreut im Auftrag der Stadt das Museum 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 der Räumlichkeiten und das Betreiben eines kleinen Cafés mit eingeschränktem Angebot.

Insgesamt verzeichnete das Kulturquartier im Jahr 2024 ca. 23.700 Besucher\*innen (ohne Schlosskirche und Veranstaltungen, Vorjahr: ca. 24.200 Besucher\*innen). Somit sind die Besucherzahlen von 2023 zu 2024 relativ konstant geblieben, trotz der Reduzierung der Öffnungszeiten des Hauses um insgesamt 16 Stunden pro Woche.

Die seit dem Jahr 2020 begonnene inhaltliche und organisatorische Weiterentwicklung des Kulturquartiers wurde im Jahr 2024 fortgeführt. Der Erfolg der Weiterentwicklungen zeigte sich 2024 in den konstant bleibenden Besucherzahlen in allen Bereichen des Kulturquartier trotz deutlicher Reduktion der Öffnungszeiten des Hauses.

Die Kooperationen des Kulturquartiers wurden im Jahr 2024 gepflegt und intensiviert, z.B. mit der Kinder- und Jugendkunstschule, dem Hans-Fallada-Club e.V., dem Verein Ehemalige Haftanstalt e.V., der SolaWi, dem Jugendbeirat oder dem PC-Senioren e.V. Durch die vielfältige Vernetzung des Kulturquartiers, die vielseitigen Veranstaltungen und Vermittlungsangebote für Kinder und Erwachsene und die intensive Pressearbeit, das analoge und digitale Marketing sowie die aktive Social Media-Kommunikation konnten der Bekanntheitsgrad und die Frequentierung des Kulturquartiers gesteigert werden.

In der AR-Sitzung im Dezember 2021 wurde das Personalentwicklungskonzept und die damit eingehenden, damals angenommenen Kostenentwicklungen für den Zeitraum von 2021-2026 von der GF KQ vorgestellt. Die im Konzept vorgestellten personellen Umstrukturierungen der unmittelbar darauffolgenden Jahre (2022-2024) wurden ab 2022 vorgenommen..

Aufgrund sich ändernder Rahmenbedingungen durch die stetige Weiterentwicklung des Kulturquartiers insgesamt und vor allem die sich ändernde, stärkere Nutzung der Einrichtung, entwickeln sich auch die Personalbedarfe und -anforderungen stetig weiter. Entsprechend muss die Personalentwicklung kontinuierlich evaluiert und angepasst werden. So wurden auch im Jahr 2024 Änderungen vorgenommen und sind für das Jahr 2025 und Anpassungen im Rahmen der Personalentwicklung des KQ angestrebt.

Ziel des Personalentwicklungskonzepts im Kulturquartier blieb es auch 2024 weiterhin, innerhalb des bestehenden Personalbudgetrahmens die personellen Kapazitäten so zu struk-

turieren und die fachlichen Kompetenzen so zu entwickeln, dass die Bereiche optimal arbeiten können.

Ein Schwerpunkt der organisatorischen und auch personellen Entwicklung lag 2024 im Bereich Veranstaltungen. In mehreren Besprechungen mit dem Gesellschafter und dem Aufsichtsrat in den Jahren 2023 und 2024 wurde deutlich gemacht, dass die Anzahl der Veranstaltungen im Kulturquartier in einem Rahmen gehalten werden sollen, der die existierenden, räumlichen, personellen und finanziellen Kapazitäten des Kulturquartiers nicht überstrapazierte, gleichzeitig Rücksicht auf die anderen regionalen Kulturangebote nimmt und kein Überangebot oder gar eine Konkurrenz durch eine „zu große“ Anzahl von Kulturangeboten schafft. Auf dieser Grundlage wurden die Personalstunden im Bereich „Veranstaltungsmangement“ ab 1.6.2024 von 32h/Woche auf 28h/Woche reduziert. Zudem wurde die Anzahl an kooperativen Veranstaltungen weiter erhöht, was das KQ durch eine große Bandbreite an Veranstaltungen bereicherte und gleichzeitig die hauseigenen Kapazitäten unterstützte bzw. entlastete.

Bei der Personalplanung war auch 2024 zu beachten, dass der Bedarf an geringfügig Beschäftigten nicht über das Jahr gleichmäßig verteilt war, sondern das Kulturquartier in den Hochsaison-Zeiten von Mai-Oktober auf den zusätzlichen Einsatz dieser angewiesen war, da in diesem Zeitraum neben dem Kulturquartier auch die Schlosskirche mit Aufsichtspersonal besetzt werden musste, im Kulturquartier die Anzahl der Veranstaltungen, Großevents, Vermietungen stieg und gleichzeitig die Abwesenheitszeiten des einsetzbaren Personals aufgrund von Sommerurlauben abnahm.

Seit dem 01.10.2023 gelten im Kulturquartier geänderte und für das gesamte Haus vereinheitlichte Öffnungszeiten. Anders als zu erwarten gewesen wäre, blieben die Besucherzahlen trotz der Reduktion der Öffnungszeiten konstant hoch.

Die durch die Änderung der Öffnungszeiten angestrebten Ziele wurden erreicht: an den Vormittagsschließzeiten am Mittwoch und Freitag wurden bei den Mitarbeiter\*innen im Kernteam Zeitkapazitäten für grundlegende Arbeiten geschaffen, wie die Einarbeitung von Medien, Klassen- und Kitaführungen, Medienordnung, Museumsdatenbank, Entwicklung pädagogischer Angebote, grundlegende Ordnungsarbeiten, konzeptionelle Tätigkeiten etc. Trotz der Vormittagsschließzeiten der Bibliothek am Mittwoch, Freitag und Samstag sind die Besucherzahlen und Zahl der Ausleihen in der Bibliothek stabil geblieben.

### Dauerausstellung im Museum

Mit der Darstellung der Landesgeschichte Mecklenburgs besitzt das Kulturquartier 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 m<sup>2</sup> die Geschichte des früheren Herzogtums und Großherzogtums Mecklenburg-Strelitz dar. Die Schau präsentiert eine Auswahl von rund 800 Exponaten aus den Beständen öffentlicher und privater Kunstsammlungen und Archive. Ergänzt werden diese Objekte durch 20 Medienstationen, in denen ausgewählte Aspekte der Landesgeschichte vertieft werden.

In dem Geschäftsjahr 2024 besuchten die Dauerausstellung ca. 1.200 Besucher\*innen. (2023: ca. 1.400). Die meisten Besucher\*innen sind Touristen. Trotz der Einführung der Kurabgabe von 1,50€ pro Tag ab Mai 2024, die Touristen einen freien Eintritt ins Museum gewährt, ist keine Steigerung der Besucherzahlen zu verzeichnen gewesen, sondern ein im Vergleich zum Vorjahr gleichbleibendes Besucher\*innenaufkommen. Das Museum wurde in den touristischen Monaten Juni (139), Juli (165) und August (161), September (148) am stärksten besucht.

Die Museumsarbeit hat sich in 2024 stark weiterentwickelt. In der Datenbank Daphne wurden 2024 ca. 700 in den Depoträumen befindliche Museumsobjekte neu erfasst, so dass zum Ende des Jahres 2024 insgesamt ca. 4.400 erfasste Museumsobjekte (2023: ca. 3.600 Objekte) in der Datenbank verzeichnet waren.

Zudem wurden 2024 in einer Exceltabelle ca. 5.600 Bücher aus dem Museumsbestand inventarisiert.

Stark vorangetrieben wurde die Präsenz der Museumsbestände im Internet und den Medien: Auf dem Portal „Museum Digital“ sind insgesamt 62 Objekte dokumentiert, von denen 6 aus der Dauerausstellung stammen, 32 „Objekte des Monats“ darstellen und 21 „Neue Objekte in der Sammlung“ vorstellen. Die Internetseite wurde seit 16.08.2022 insgesamt über 5.500 mal aufgerufen. Auf der Internetseite „Landesmuseum MV“ sind 6 Museumsobjekte verzeichnet. Die Sammlungen des Museums wurden darüber hinaus in diversen Artikeln bzw. Fernsehbeiträgen thematisiert.

### Sonderausstellungen

Im Jahr 2024 zeigte das Kulturquartier sieben Sonderausstellungen (2023: 7). Die Sonderausstellungen im Kulturquartier wurden von insgesamt ca. 5.700 Personen besucht (2023: 6.600). Damit ist die Besucherzahl etwas kleiner als im Vorjahr, aber im Vergleich zu den Besucherzahlen in der Dauerausstellung deutlich höher. Es ist davon auszugehen, dass wechselnde Sonderausstellungen weiterhin auch von vielen Einheimischen besucht werden und ebenso von Touristen.

### Stadtbibliothek

Die hohe Aufenthaltsqualität in der Stadtbibliothek, der topaktuelle, gepflegte Medienbestand sowie die hohe Serviceorientierung führten auch 2024 zu einer hohen Frequentierung der

Bibliothek. Zu zahlreichen aktuellen Anlässen und Themen richtete die Bibliothek 2024 Sondermedienpräsentationen für die Besucher\*innen ein.

Die Bibliothek hat auch im Jahr 2024 einen leichten Anstieg der Zahl der aktiven Nutzer\*innen sowie der Vor-Ort-Besuche zu verzeichnen:

Die Stadtbibliothek im Kulturquartier hatte im Jahr ca. 1.490 aktive Nutzer\*innen (2023: ca. 1.350).

Im Jahr 2024 zählte die Bibliothek insgesamt ca. 14.900 Vor-Ort-Besuche (2023: 14.500).

Es wurden 2024 insgesamt ca. 68.650 physische Medien von Ort entliehen (2023: ca. 67.000 Medien).

Es wurden 2024 ca. 14.200 Onleihe-Entleihungen vorgenommen (2023: 11.000).

Die Bibliothek verfügte zum 31.12.2024 über einen physischen Bestand von 28.659 Medien, davon 23.709 Printmedien und 4.949 Non-Print-Medien (2023: 29.317 Medien, davon 24.625 Printmedien und 4.692 Non-Print-Medien).

#### Karbe-Wagner-Archiv

Zu den Aktivitäten des Karbe-Wagner-Archivs gehörten im Geschäftsjahr 2024 die Betreuung und Forschungsunterstützung von 200 Vor-Ort-Besucher\*innen (2023: 180) und die Bearbeitung von 160 schriftlichen, elektronischen oder telefonischen Anfragen (2023: 125).

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

Im Jahr 2024 wurden 140 neue Medien (Bücher, Nachlasskartons, Periodika) für den Archiv-Bestand katalogisiert (2023: 191). Bis Ende 2024 waren 12.056 Titel, also Bücher, Zeitschriften, Handschriften sowie Nachlasskartons in der Archivsoftware „Bibliotheca“ verzeichnet. (2023: 11.916 Titel).

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.

#### Sonderausstellungen Schlosskirche

Die Schlosskirche hatte im Jahr 2024 vom 11.5.2024-30.09.2024 geöffnet und wurde von ca. 18.900 Besucher\*innen besucht (2023: 12.700, 2022: ca. 6.000 Besucher\*innen) - eine deutliche Steigerung im Vergleich zu den Vorjahren.

Gezeigt wurde in der Schlosskirche eine Ausstellung mit Plastiken des Berliner Bildhauers Richard Hess (1937-2017). Der Zugang zur Schlosskirche und zur Ausstellung erfolgte 2024 komplett auf Spendenbasis.

Die Schlosskirche ist ein Besuchermagnet - relativ unabhängig von der gezeigten Ausstellung. Trotz der deutlichen, finanziellen Einbußen durch den Zugang auf Spendenbasis im Jahr 2024 im Vergleich zum Vorjahr 2023, soll auch 2025 an der Zugänglichkeit zur Kirche und zu den Ausstellungen auf Spendenbasis zugunsten einer deutlich höheren Anzahl an Besucher\*innen festgehalten werden. Zudem wird im Jahr 2025 u.a. eine Wanderausstellung der „Deutsche Stiftung Denkmalschutz“ in der Schlosskirche gezeigt, die einen freien Zutritt zu der Ausstellung voraussetzt.

Zwischen der Stadt Neustrelitz und dem Kulturquartier trat ab 1.1.2024 eine neue Trägerschaftsvereinbarung für die Schlosskirche in Kraft, die für 5 Jahre gilt.

#### Vermittlungsangebote für Erwachsene, Kinder und Jugendliche

Im Kulturquartier werden verschiedenartige Vermittlungsangebote für unterschiedliche Zielgruppen angeboten.

Die **museumspädagogische Arbeit** umfasst Führungen durch die Dauerausstellung, Outdoor-Führungen und digitale Führungen zur Stadt- und Regionalgeschichte mit unterschiedlichen Themenschwerpunkten für Erwachsene sowie eine stadt- und kulturhistorische Schnitzeljagd für Kinder durch den Schlossgarten und eine stadthistorische Thementour für Kinder. Ein besonderer Fokus der Vermittlungsarbeit liegt auf Kindern. Im Jahr 2024 haben 27 museumspädagogische Angebote mit insgesamt ca. 510 Teilnehmenden stattgefunden (2023: 29 mit ca. 550 Teilnehmenden).

Die **bibliothekspädagogische Arbeit** konzentriert sich auf Lese- und Medienkompetenzförderung im Kita- und Grundschulbereich, Vermittlung von Sachthemen, Bibliotheksführungen sowie Einführungen in Literatur- und Internetrecherchen für Schulklassen. Im Jahr 2024 fanden 49 bibliothekspädagogische Vermittlungsangebote mit insgesamt ca. 1.000 Teilnehmenden statt (2023: 45 Angebote mit ca. 1.000 Teilnehmenden).

#### Veranstaltungen (eigene und kooperative) und Vermietungen

Darüber hinaus haben Vereine, Initiativen oder öffentliche Gremien die Möglichkeit, die Räumlichkeiten für interne oder öffentliche 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, Dauer und Leistungen für die Nutzung bemisst. Für die Veranstaltungen und Vermietungen können der Daniel-Sanders-Saal, der Cafebereich, der Projektraum, der Terrasse und der Garten genutzt werden.

Der Aufsichtsrat des Kulturquartiers hat bei der 14. Sitzung im September 2019 beschlossen, dass keine internen oder öffentlichen Veranstaltungen einzelner politischer Parteien, wie

Mitgliederversammlungen oder Parteifeste im Kulturquartier stattfinden dürfen. Ebenso wenig vermietet das Kulturquartier die Räumlichkeiten für rein private Veranstaltungen, wie Geburtstagsfeiern oder Hochzeiten. An dieser Regelung wurde auch im Jahr 2024 festgehalten. Die Möglichkeit, Veranstaltungen auszurichten, war im Jahr 2024 uneingeschränkt möglich. Der Garten hat sich in den warmen Monaten als Event-Location des Kulturquartiers etabliert und wurde aufgrund der hohen Beliebtheit auch im Jahr 2024 als Open-Air-Veranstaltungsort genutzt.

#### Praktika und FSJ

Das Kulturquartier bietet Schülern und Studierenden die Möglichkeit, in einzelnen Bereichen des Kulturquartiers 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.

Im Jahr 2024 absolvierten 7 Schüler\*innen (2023: 5) jeweils 1-3-wöchige Praktika im Kulturquartier. Vier waren im Bereich Bibliothek tätig, jeweils eine/r im Bereich Museum, Veranstaltungen und Facility Management.

Seit November 2024 bis Ende März 2025 unterstützt eine Berufsschülerin im Rahmen eines Praktikums 2x/Woche (8h) die Bibliotheksarbeit.

Seit September 2024 beschäftigt das Kulturquartier eine FSJlerin, die sämtliche Bereiche des Hauses kennenlernt und das Kernteam unterstützt.

#### Presse- und Öffentlichkeitsarbeit / Marketing

Das Kulturquartier versendete im Jahr 2024 ca. 110 Pressemeldungen mit aktuellen Informationen zu neuen Angeboten, Wechselausstellungen und Veranstaltungen etc. (2023: ca. 110). In der lokalen Presse, vor allem der Strelitzer Zeitung des Nordkurier, dem Strelitzer Echo und dem Blitz war das Kulturquartier mit ca. 320 Artikeln präsent (2023: ca. 310). Daneben veröffentlichten verschiedene Radio- und Fernsehsender (NeuEins, NDR) mehrere Beiträge zum Kulturquartier oder zu Veranstaltungen und Ausstellungen.

2024 wurde das Kulturquartier wieder in den Imagebroschüren sowie den Webauftritten der Stadt und des Tourismusverbandes vermarktet.

Die Dauerausstellung im Kulturquartier wurde 2024 beworben im Informationssystem der Stadt Neustrelitz, auf den Stadteingangsschildern, im Schaukasten am Bahnhof, auf Werbeplänen der Fahrradstände und vor der Tourismus-Information in der Strelitzer Straße und mit zwei Großplakaten an der Hafenmeisterei.

Die Veranstaltungen des Kulturquartiers wurden 2024 in den lokalen Zeitschriften, wie dem „Strelitzer Echo“, dem Nordkurier und dem Blitz, über Plakataushänge in der Stadt sowie

digital den Strelitzius-Blog, über die eigene Website, den eigenen Instagram-Kanal und den Facebook-Account beworben. Im Jahr 2024 wurden zudem für das 2.-4. Quartal eigene Leporelos mit dem jeweiligen 3-Monats-Veranstaltungsprogramm gestaltet und gedruckt. Der Instagram-Account des Kulturquartiers konnte Ende des Jahres 2024 über 1.900 Follower zählen (2023: 1.400).

Das Kulturquartier ist mit seiner multifunktionalen Zusammensetzung aus verschiedenen verwandten Bildungs- und Kultureinrichtungen, der Ausrichtung von Bildungs- und Kulturveranstaltungen sowie der Organisation von Sonderausstellungen, dem Betrieb eines kleinen Cafés und Shops sowie der Bereitstellung von Räumlichkeiten für Fremdnutzungen einzigartig in Mecklenburg-Vorpommern. Durch diese Bandbreite können sehr unterschiedliche Zielgruppen erreicht werden - von Einheimischen bis zu Touristen, von Kindern bis hin zu Rentnern. Die Frequentierung und der Bekanntheitsgrad des Kulturquartiers haben sich in den letzten Jahren gesteigert und positiv entwickelt.

Im Hinblick auf die Dauerausstellung im Kulturquartier muss bedacht werden, dass der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte eine hohe Dichte an musealen Einrichtungen aufweist. Dazu zählen neben der Dauerausstellung im Kulturquartier 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 unterscheiden sich die Dauerausstellungen klar und bilden somit für Besucher\*innen attraktive Ausflugsziele je nach persönlichen Interessen. Dennoch ist die Konkurrenz an musealen Einrichtungen in der Region recht hoch, zumal viele Touristen vorrangig „Naturtouristen“ und weniger „Kulturtouristen“ sind.

Gleiches trifft auf die Vermittlungs- und Veranstaltungsangebot zu. Auch hier bietet eine Vielzahl von engagierten Vereinen und Einrichtungen ein reiches Angebot an Sonderausstellungen, Führungen und Workshops sowie und Veranstaltungen für Einheimische und Gäste der Region an, so dass hier eine hohe Angebotsdichte und gewisse Konkurrenz herrscht. Insgesamt ist für das Jahr 2024 eine positive Entwicklung der Gesellschaft zu verzeichnen.

Die Erträge im Bereich Museum konnten im Vergleich zum Vorjahr geringfügig gesteigert werden. Die Entwicklung des Geschäftszweiges Cafe ist positiv zu bewerten. Die Umsätze im Cafe stiegen im Vergleich zum Vorjahr um ca. 11.500 EUR. Einen etwas höheren Zuwachs konnte sogar bei den Umsätzen der Veranstaltungen erzielt werden. Auch im Museumsshop und im Bereich der Vermietung konnte der Umsatz erheblich gesteigert werden. Dennoch wurde im Geschäftsjahr 2024 ein Jahresergebnis von EUR - 22.925,09 erzielt. Hierfür waren im Wesentlichen nicht geplante Kosten, die aus dem Gewinnvortrag finanziert wurden.

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 323.776,49 (Vorjahr EUR 386.425,97). Das Anlagevermögen beträgt EUR 134.617,82 und somit 41,58 % der Bilanzsumme (Vorjahr EUR 145.397,82 und somit 37,63 % der Bilanzsumme). Im Wesentlichen wurde im Wirtschaftsjahr 2024 in die EDV-Ausstattung und die Verbesserung der Aufenthaltsqualität der Bibliothek investiert.

Die gesamtwirtschaftliche Entwicklung der Gesellschaft wird sich voraussichtlich auch 2025 nicht verändern. Grundlage der Umsatzschätzung sind die realisierten Ergebnisse der vergangenen drei Wirtschaftsjahre sowie die Erfahrungen von Kulturbetrieben, dass sich Änderungen und Maßnahmen erst zwei bis drei Jahre später in den Ergebnissen widerspiegeln.

Das Unternehmen rechnet in den kommenden Jahren mit einer günstigen Entwicklung der Gesellschaft. Chancen für eine positive Entwicklung sehen die Geschäftsführung insbesondere in der kontinuierlichen Erschließung neuer Besucherkreise und den Ausbau von Kooperationen. Durch die Weiterentwicklung neuer innovativer Produkt-, 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 nimmt Partizipation und Teilhabe bei den potenziellen Besuchergruppen eine tragende Rolle.

Es wurde mit der Einführung eines Tax Compliance Management Systems (TCMS) begonnen, in welchem alle bereits existierenden Maßnahmen zusammengeführt wurden. Es wurden zahlreiche neue Verfahrensfestlegungen getroffen und teilweise die bereits gültigen erweitert. Das TCMS konnte aufgrund des hohen Krankenstands zum Jahresende 2024 und zu Beginn 2025 und der damit erforderlichen Umverteilung der Aufgaben im Berichtsjahr 2024 nicht abschließend erstellt und eingeführt werden. Die Einführung ist für Sommer 2025 vorgesehen.

Preisänderungsrisiken können grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden, sind jedoch von eher geringer Wichtigkeit. Die Gesellschaft hat eine dauerhafte Reduzierung der Öffnungszeiten vorgenommen, so ist das Haus regulär an 2 Tagen/Woche für 8 Stunden und an 3 Tagen/Woche für 4 Stunden geöffnet. Es gibt zwei Ruhetage. Zudem wird über den Jahreswechsel eine dreiwöchige Komplettschließung des Hauses vorgenommen, um in diesen Zeiten den Energieverbrauch zu senken.

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.

Die Kulturquartier Mecklenburg-Strelitz gGmbH ist für die Realisierung ihrer strategischen Ziele auf qualifizierte Fach- und Führungskräfte angewiesen. Vor allem in der Betreuung des Museums, der Bibliothek mit dem Archiv und der Verwaltung besteht großer Bedarf an qualifiziertem Personal, was unternehmensinterne Qualifizierungsmaßnahmen erfordert. Die Aus- und Weiterbildung für Mitarbeiter sichert die fachliche Kompetenz des Personals.

Die Gesellschafterin gründete das Unternehmen mit dem Ziel durch die Zusammenführung dreier einzelner nachgelagerter Einrichtungen Synergieeffekte zu erzielen. Hierfür wurde der Gesellschaft das Anlage- und Umlaufvermögen zur Verfügung gestellt, dass für die Umsetzung der Gesellschaftszwecke entsprechend dem Gesellschaftsvertrag benötigt wird. Das durch die Gesellschaft gemietete Objekt in der Schlossstraße 12/13 wurde für die Zusammenführung der drei Einrichtungen saniert und umgebaut. Aus diesen Gründen verfolgt die Gesellschafterin kein Interesse der Gesellschaft das Anlage- und Umlaufvermögen zu entziehen oder die Grundlagen des Mietvorvertrages in einem Mietvertrag im Wesentlichen zu ändern. Der Schließung des endgültigen Mietvertrags ist für 2025 vorgesehen. Gleichzeitig ist durch Zielstellung der Gesellschafterin nicht davon auszugehen, dass die Zuschusszahlungen eingestellt werden. Somit sind bestandsgefährdende wirtschaftliche und rechtliche Risiken sowie Risiken mit besonderem Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage nicht erkennbar.

### **Beteiligungen der Kulturquartier Mecklenburg-Strelitz gGmbH**

Es bestehen keine Beteiligungen.

## Jahresabschluss 2024

Das Jahresergebnis 2024 gestaltet sich im Vergleich zu den Vorjahren wie folgt:

Ausgewählte Daten	2022	2023	2024
Bilanzsumme	414.210,51 €	386.425,97 €	323.776,49 €
Eigenkapital	187.209,92 €	198.855,35 €	175.930,26 €
Investitionen	46.736,11 €	23.505,64 €	7.659,28 €
Umsatzerlöse	149.298,36 €	151.723,00 €	185.832,73 €
Jahresergebnis	16.716,12 €	11.645,43 €	- 22.925,09 €

## Kennzahlen

	Angaben in	2022	2023	2024
Eigenkapitalquote	%	62,09	60,17	60,95
Fremdkapitalquote	%	37,91	39,83	39,05
Eigenkapitalrentabilität	%	8,93	5,86	- 13,03
Cashflow	T€	51	13	- 17
Anlagenintensität	%	38,61	37,63	41,58
Liquiditätsgrad I	%	757,78	409,66	464,63

## **Leistungskennzahlen**

Zusammensetzung der Umsatzerlöse:

	2022 (€)	2023 (€)	2024 (€)
Museum	8.757,02	12.532,85	8.517,00
Bibliothek	18.277,31	22.624,39	23.937,00
Veranstaltungen	15.756,23	6.281,84	14.855,00
Museumsshop	14.477,16	13.672,14	26.289,00
Fremdnutzung	18.699,58	14.439,86	27.582,00
Café	63.165,45	72.589,69	84.045,00
Übrige (Archiv, Schlosskirche)	10.165,61	9.582,23	607,00
	149.298,36	151.723,00	185.832,00

## **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 2024 zugeflossen:

- Gewerbesteuer 560,00 €
- Netto-Kaltmiete 169.200,00 €

Folgende Zahlungen hat die Residenzstadt Neustrelitz an die Kulturquartier Mecklenburg-Strelitz gGmbH in 2024 geleistet:

- Zuschuss 1.047.675,00 €

## **1.4. Theater und Orchester GmbH Neubrandenburg / Neustrelitz**

Anschrift: Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße 14  
17235 Neustrelitz  
[www.theater-und-orchester.de](http://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**

bis 29.09.2024

	Name:	für den Gesellschafter:
Vorsitzender:	Thomas Gesswein	Stadt Neubrandenburg
Stellvertreter:	Prof. Dr. Robert Northoff	Stadt Neubrandenburg
weitere Mitglieder:	Simone Barthel	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

ab 30.09.2024

	Name:	für den Gesellschafter:
Vorsitzender:	Antje Rohde	Stadt Neubrandenburg
Stellvertreter:	Thomas Gesswein	Stadt Neubrandenburg
weitere Mitglieder:	Yvette Schöler	Stadt Neubrandenburg
	Sigrid Strehlow	Stadt Neubrandenburg
	Jörg Albrecht	Stadt Neubrandenburg
	Harry Hahne	Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
	Björn Bromberger	Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
	Thomas Pfitzner	Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
	Steffen Heinrich	Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
	Christoph Poland	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.

Wie bereits seit 2022 prognostiziert, besteht für die TOG weiterhin ein strukturelles Defizit, das bei unveränderter Kosten- und Einnahmestruktur eine Insolvenz der Gesellschaft verursachen würde. Der Jahresfehlbetrag beträgt 2024 -1.560T€. Er ist somit 483T€ geringer als in der Planung befürchtet, was insbesondere durch erfreulich starke Umsatzsteigerungen erreicht werden konnte – im Jahr 2024 hat die TOG ihren historisch höchsten Jahresumsatz erwirtschaften können. Dennoch können die eigenen Umsätze, die um 2,5% dynamisierten Zuschüsse und die möglich gewesenen Einsparungen bei den Plankosten nicht die Schere zwischen den überproportional gestiegenen Tarif- und Kostensteigerungen der vergangenen 3 Jahre und den Einnahmen kompensieren. Eine strukturelle Lösung für die Finanzierung der TOG wird daher intensiv mit den Trägern und den Mittelgebern vom Land Mecklenburg-Vorpommern diskutiert und bleibt auch weiter nötig, um die Fortführung der Gesellschaft in ihrer gegenwärtigen Struktur zu ermöglichen.

### Die künstlerische Arbeit

Die Schaffung eines vielfältigen Spielplans, der relevant, qualitätvoll und einladend ist, war auch 2024 unser Ziel für die TOG.

Das Musiktheater spielte ab Januar 2024 eine viel diskutierte Neuinszenierung von Webers "Freischütz", die das Stück konsequent als Antikriegsstück erzählte. Die folgende Premiere der "Fledermaus" setzte dafür ganz auf Operettenunterhaltung. Sehr erfolgreich (bis heute) war die Komödie des Schauspiels "Alle meine Männer". Wir bespielten den Theaterkeller und suchten mit dem "Polizeiruf" (gespielt in der Neustrelitzer Innenstadt), "Bastien und Bastienne" (gespielt im Schlossgarten) und dem "Gesellschaftsgebäude" (gespielt in Diensträumen des Neustrelitzer Theaters) aktiv neue Spielstätten auf. Hindemiths satirisch vergnügliche Zeitoper "Neues vom Tage" war ein Erfolg bei Presse und Publikum und Kanders Musical "Cabaret" im Neubrandenburger Spektakelformat ein großer künstlerischer und thematisch wichtiger Erfolg. Zu den Festspielen gaben wir den "Walzertraum" sowie als Gastspiel "Emil und die Detektive" und einen ausverkauften "Abba" Abend.

Nach der Sommerpause eröffnete das Musiktheater mit Brecht und Weills "Aufstieg und Fall der Stadt Mahagonny", das unsere Zeit auf eine nachdenklich machende Art sehr widerspiegelt. Anschließend boten wir mit "Rigoletto" eine italienische Oper von Format mit einer außergewöhnlichen Sängerbesetzung. Das Schauspiel gab den Liederabend "Als ich fortging" mit Liedern aus der DDR und ein engagiertes Kinder- und Jugendstück, die "Geschichte vom Baum". Zu Weihnachten brachten wir das bekannte Märchen "Die verzauberten Brüder" von Jewgeni Schwarz heraus.

Wiederaufnahmen der erfolgreichen Vorjahrsproduktionen "Stolz und Vorurteil", "Swing Street" und von insgesamt sieben anderen Produktionen vervollständigten unseren Theater-spielplan.

Im Konzertwesen gab es die üblichen 10 Philharmonischen Konzerte sowie diverse Sonderkonzerte, von denen hier die "ZukunftsMusik" erwähnt werden soll: Eine Aufführung von Haydns Oratorium "Die Schöpfung" als vielschichtige Erzählung des Themas lokaler Umwelt und Nachhaltigkeit mit aktiver Teilnahme von mehreren Neubrandenburger Schulgruppen. Dieses Projekt wurde dieses Jahr mit "Frühling" fortgesetzt und war der Start einer Reihe mit absolutem Neubrandenburg Fokus.

### Zuschüsse

Die Gesellschaft ist ein öffentlicher Kulturbetrieb. Ohne die gewährten öffentlichen Zuschüsse aus Landesmitteln und ohne kommunale Zuschüsse ist die Gesellschaft nicht überlebensfähig. 2024 war für die GmbH vom Land Mecklenburg-Vorpommern gemäß der Theaterausgleichsverordnung vom 22.12.2021 eine Zuwendung in Höhe von insgesamt 10.455.813,93€ vom Ministerium für Wissenschaft, Kultur, Bundes- und Europaangelegenheiten vorgesehen, die regulär an die Gesellschaft ausgereicht wurden.

Von den Kommunen erhielt die TOG im Jahr 2024 Zuwendungen in folgender Höhe:

Gesellschafter	2022	2023	2024
Stadt Neubrandenburg:	2.957.098,54 €	3.034.437,79 €	3.126.128,43 €
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte:	2.045.678,83 €	2.107.550,23 €	2.180.902,74 €
Stadt Neustrelitz:	911.419,71 €	926.887,56 €	945.225,69 €

### Investitionen

Aufgrund der weiterhin angespannten wirtschaftlichen Situation wurde wie bereits im Vorjahr auch im Jahr 2024 zur Liquiditätsschonung deutlich weniger investiert (111T€) als nach Wirtschaftsplan 2024 eigentlich vorgesehen (200T€) und deutlich weniger, als die Größenordnung der Abschreibungen (483T€).

Größte Einzelinvestitionen waren der Einbau eines Schwerlastregal-Systems in den neuen Lagerräumen der TOG, das die effiziente Nutzung des Lagers erst ermöglichte (27T€). Das bisher vorhandene Lager in Groß Nemerow wurde durch den Vermieter kurzfristig gekündigt, so dass binnen weniger Monate das neue Lager hergerichtet werden musste, was mit Hilfe des Regalsystems gelang. Weiterhin wurde in die Übernahme eines VW Crafters aus dem Leasing in den eigenen Fuhrpark investiert (26T€).

### 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 900.000 € mit einer Laufzeit von 20 Jahren. Zum 31.12.2024 bestand eine Restschuld in Höhe von 746.052,57 €.

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

#### Personal- und Sozialbereich

In der GmbH waren zum 31.12.2024 219 (Vj. 220) Mitarbeiter beschäftigt (einschließlich Arbeitnehmer im Erziehungsurlaub, lange Erkrankung und deren Vertretung, Aushilfen und Teilzeitkräfte).

#### Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Die Bilanzsumme der Gesellschaft zum 31.12.2024 beträgt 8.282.308,80 € (Vorjahr 9.812.751,60 €). Das Anlagevermögen hat eine Höhe von 3.820.963,70 Euro; das entspricht einem Anteil von 46,2 % der Bilanzsumme. Notwendig für die durchgehende Liquidität der Gesellschaft sind die Landeszuschüsse wie auch die kommunalen Zuschüsse der Gesellschafter. Die Landeszuschüsse in Höhe von 10.455.813,93 € decken den Gesamtaufwand 2024 der GmbH in Höhe von 55 %.

Der Jahresfehlbetrag 2024 beträgt -1.560.035,89 €.

Die Umsätze der Gesellschaft sind 2024 gegenüber 2023 erneut weiter deutlich gestiegen. 2024 konnte die GmbH Umsatzerlöse aus dem Theaterbetrieb in Höhe von 2.085.959,43 € erzielen (Vj. 1.740.837,10 €). Dies entspricht einer Steigerung um 20 % gegenüber dem Vorjahr. Die Gesellschaft erzielte damit den höchsten Umsatz in ihrer Geschichte.

Der Erfolg geht zum Einen auf ein Besucherwachstum zurück. Dieses beträgt ca. 7,5% zum Vorjahr und die Besucherzahlen bewegen sich damit erstmals nach Corona wieder im Rahmen der mittelfristigen Zielvorgaben der Gesellschafter. Zusätzlich macht sich aber die deutliche Erhöhung der Eintrittspreise zur Spielzeit 2024/2025 bemerkbar.

#### Insolvenzgefahr und Liquiditätsbetrachtung

Bereits im Vorjahr wurde eine drohende Insolvenz als erhebliches Risiko für die Gesellschaft festgestellt.

Das Eintreten einer Insolvenz aufgrund von Überschuldung ist in den kommenden Jahren noch nicht immanent (zum 31.12.2024 stehen einem Vermögen von über 6.000T€ Verbindlichkeiten in Höhe von 1.700T€ gegenüber). Allerdings besteht bei der aktuellen Einnahme- und Kostenstruktur ein erhebliches Risiko einer Zahlungsunfähigkeit in den nächsten Jahren. In der Liquiditätsbetrachtung würde auf Basis des Finanzmittelbestandes zum 31.12.2024 und des Wirtschaftsplans 2025 eine Zahlungsunfähigkeit bereits im Jahresverlauf 2025 ein-

treten. Zum 29.04.2025 wurden aber mögliche Einsparmöglichkeiten gegenüber dem Wirtschaftsplan ermittelt: Die Umsatzsteigerungen sind bereits 2024 höher ausgefallen als erwartet. Die Tendenz kann weiter ausgebaut werden und weitere Preissteigerungen werden zur Spielzeit 2025/2026 vorgenommen (im Durchschnitt 10%).

Weiterhin können im geringeren Umfang Einsparungen bei den Personal- und Materialkosten vorgenommen werden. Ebenso scheint mit der Vier-Tore Stadt Neubrandenburg eine Absenkung der Mietkosten für Probentage (Mo-Mi) verhandelbar zu sein, die ca. 20T€/a ab 2026 einsparen würde. Für den Marstall zeichnet sich ab, dass 2026 noch keine Pachtkosten anfallen werden.

Unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen wäre die Liquidität der Gesellschaft zum Jahresende 2025 noch gesichert.

Zum Bilanzstichtag 31.12.2024 wird durch die Geschäftsführung in der Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage eingeschätzt, dass die GmbH bei den in der Theaterausgleichsverordnung festgesetzten Zuwendungen der Gesellschafter und der Landesregierung zur Aufrechterhaltung des Geschäftsbetriebes nur noch für das Jahr 2025 ausreichend finanziert ist. Im Laufe des Jahres 2026 droht ohne zusätzliche Mittel aber eine Zahlungsunfähigkeit der Gesellschaft.

#### Wesentliche Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

Gemeinsam mit den Zuwendungsgebern – dem Ministerium für Wissenschaft, Kultur, Bundes- und Europaangelegenheiten Mecklenburg-Vorpommern (WKM) und den drei kommunalen Trägern – finden erneut Gespräche zur Anpassung der Dynamisierung der Zuwendungen statt. Der Finanzbedarf der TOG bis 2028 wurde in Abstimmung mit der Geschäftsleitung der TOG, den kommunalen Trägern und den Vertretern des WKM und des Finanzministeriums M-V mit kumuliert 6.150T€ beziffert. Über den Bedarf besteht Einigkeit und unter den Vertretern auch die erklärte Absicht, den Bedarf auszugleichen, was gegenüber den vergangenen Jahren eine erhebliche Verbesserung für die Prognose der TOG darstellt. Allerdings ist der notwendige verbindliche Beschluss bislang nur in Aussicht gestellt und liegt noch nicht vor. Ohne diese Grundlage besteht die Insolvenzgefahr der Gesellschaft weiter fort.

Der Theaterpakt sichert abgesehen von dem strukturellen Defizit die Existenz der TOG bis zum Jahr 2028. Die Finanzierung zur Fortführung darüber hinaus ist noch nicht geregelt und muss mit den Gesellschaftern und der Landesregierung verhandelt werden. Da im Jahr 2026 Landtagswahlen im Land Mecklenburg-Vorpommern anstehen sind die politischen Rahmenbedingungen dafür noch nicht absehbar.

Neben der ungeklärten Grundfinanzierung der Gesellschaft bleibt die Situation der Liegenschaften der Gesellschaft weiterhin ein großes wirtschaftliches Risiko. Die Hauptrisiken bestehen wie bereits im Vorjahr noch fort:

- Landestheater Neustrelitz: Für den Erhalt der Spielfähigkeit ist in den kommenden Jahren weiterhin die Instandsetzung der Bühnenmaschinerie notwendig. Zwar konnte die Untermaschinerie 2023 saniert werden, es steht aber noch die Obermaschinerie aus. Das Theatergebäude wird vom Land Mecklenburg-Vorpommern gepachtet, das Land beteiligt sich aber bislang nicht an den Kosten der Instandsetzung der Maschinerie. Für die Sanierung der Obermaschinerie wurden Bundesmittel über KulturlInvest beantragt und in einer Höhe von 1.800 T€ bewilligt. Für die Umsetzung der Sanierung ist aber ein Eigenanteil der Gesellschaft in Höhe von 3.200 T€ notwendig, der ursprünglich auch bereitstand, aber durch die defizitäre Finanzierung des laufenden Betriebes aktuell aufgezehrt wird.
- Probengebäude/Marstall: Das vorhandene Probengebäude in Neustrelitz ist marode und muss absehbar ersetzt werden. Für die Gesellschaft soll der Marstall in Neustrelitz als Probengebäude ausgebaut werden, allerdings soll die Gesellschaft die Ausbaukosten vollständig tragen, in Form von einer 100% Umlage der Kosten auf die Pacht. Zwar konnte die Gesellschaft 2021 bereits 1.957 T€ an Pachtkosten vorauszahlten, mit der Absicht eine für die Gesellschaft tragfähige Höhe der Pacht zu erwirken. 2023 sind jedoch erhebliche Baukostensteigerungen ermittelt worden – derzeit gehen die Planer von ca. 1.200 T€ zusätzlichen Kosten aus. Die Gesellschaft kann ohne auskömmliche Grundfinanzierung keine Zusagen zur Übernahme dieser Kosten machen. Nach Konsultation im Gesellschafterkreis hat die TOG den Ausbau auf dieser Grundlage mittlerweile abgelehnt.

Weitere erhebliche Risiken bestehen durch einen weiterhin dramatischen Fachkräftemangel (Besetzung von Schlüsselpositionen nicht erfolgreich, Einkauf von Fremdleistungen) sowie weitere Tarif- und Kostenentwicklungen, die das strukturelle Defizit weiter verschärfen. Die Publikumsnachfrage hat im Geschäftsjahr 2024 trotz vorgenommener Preiserhöhungen von durchschnittlich 5,9 % weiter angezogen. Um einen größeren Anteil der Kosten selber erwirtschaften zu können, werden 2025 weitere Preisankündigungen vorgenommen, die im Durchschnitt erstmals bei 10 % liegen. Es besteht daher in der Folge ein Risiko eines Rückgangs der Publikumsnachfrage.

Einsparungen oder Umsatzsteigerungen durch die Gesellschaft allein werden die Größenordnung des strukturellen Defizits der TOG für die kommenden Jahre nicht kompensieren können. Die Fortführung der Gesellschaft wird daher von einer formell bindenden Verständigung zwischen den Gesellschaftern und Mittelgebern auf eine Deckung des finanziellen Bedarfs der TOG abhängen.

## **Beteiligung der Theater und Orchester GmbH Neubrandenburg / Neustrelitz**

Es bestehen keine Beteiligungen.

### **Jahresabschluss 2024**

Das Jahresergebnis 2024 gestaltet sich im Vergleich zu den Vorjahren wie folgt:

Ausgewählte Daten	2022	2023	2024
Bilanzsumme	12.179.320,41 €	9.812.751,60 €	8.282.308,80 €
Eigenkapital	8.604.098,92 €	6.251.539,51 €	4.691.503,62 €
Investitionen	2.784.369,31 €	53.561,96 €	111.315,63 €
Umsatzerlöse	1.178.526,00 €	1.740.837,10 €	2.085.959,43 €
Jahresergebnis	387.519,76 €	- 2.352.559,41 €	- 1.560.035,89 €

### **Kennzahlen**

	Angaben in	2022	2023	2024
Eigenkapitalquote	%	85,32	81,27	76,71
Fremdkapitalquote	%	14,68	18,73	23,29
Eigenkapitalrentabilität	%	4,50	- 37,63	- 33,25
Cashflow	T€	814	- 1.978	- 1.138
Anlagenintensität	%	37,80	41,45	46,13
Liquiditätsgrad I	%	900,26	546,15	270,05

## **Leistungskennzahlen**

### Vorstellungen und Besucher nach Spielstätten:

	2022	2023	2024
Landestheater (inkl. Theatervorplatz und -keller, Schlossgarten)			
Vorstellungen	163	194	248
Besucher	31.439	47.100	49.893
Schauspielhaus			
Vorstellungen	149	172	182
Besucher	14.845	18.465	19.271
Philharmonie			
Vorstellungen	27	37	37
Besucher	11.035	19.029	20.071

### **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 2024 geflossen:

- Betriebskostenzuschuss an die Gesellschaft: 945.225,69 €
- Gewerbesteuer an die Stadt: 0,00 €

## **1.5. Klärschlamm-Kooperation Mecklenburg-Vorpommern GmbH (KKMV GmbH)**

Anschrift:	Carl-Hopp-Straße 1 18069 Rostock <a href="http://www.klaerschlamm-mv.de">www.klaerschlamm-mv.de</a>
Gründung:	28.06.2012
Rechtsform:	Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH)
Handelsregister:	Amtsgericht Rostock, HRB 12387
Gesellschaftsorgane:	Gesellschafterversammlung, Aufsichtsrat Geschäftsführung
Gesellschafter:	Warnow-Wasser- und Abwasserverband (21,3%), Klärschlamm-Kooperation Mecklenburg-Vorpommern GmbH (15,7%), Schweriner Abwasserentsorgung (11,2%), Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen (7,8%), REWA Stralsund mbH (7,3%), Zweckverband KÜHLUNG (6,9%), Müritz-Wasser-/Abwasserzweckverband (6,7%), Neubrandenburger Wasserbetriebe GmbH (4,8%), Wasserversorgungs- und Abwasserzweckverband Güstrow-Bützow-Sternberg (8,7%), Zweckverband Wismar (3,3%), Stadt Neustrelitz (1,7%), Wasserzweckverband Strelitz (1,7%), Stadt Dargun (1,3%), Gemeinde Ostseeheilbad Zingst (0,8%), Eigenbetrieb „MEWA“ (0,8%)
Geschäftsführung:	Steffen Bockholt
Stammkapital:	39.299,00 Euro

## **Gegenstand des Unternehmens**

Gegenstand des Unternehmens sind die Verwertung von Klärschlamm in einer eigenen Monoverwertungsanlage mit Phosphorrecyclingoption, nach Maßgabe des Vergabe- und Kommunalrechts überwiegend aus den eigenen Kläranlagen der Gesellschafter, sowie das Beschaffungsmanagement den in den Entsorgungsgebieten der Gesellschafter anfallenden Klärschlamm, insbesondere durch die gemeinsame Vergabe von Dienstleistungen zur langfristigen, nachhaltigen und kostengünstigen Verwertung und Beseitigung von Klärschlamm durch Dritte.

## **Aufsichtsrat**

	Name:	für den Gesellschafter:
Vorsitzender:	Frank Lehmann	Zweckverband KÜHLUNG
weitere Mitglieder:	Susanne Dräger	Warnow-Wasser- und Abwassererverband Rostock
	Sandra Boldt	Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen
	Christian Grüschenow	Wasserversorgungs- und Abwasserzweckverbandes Güstrow-Bützow-Sternberg
	Karsten Schultz	Schweriner Abwasserentsorgung
	Reinhold Hüls (bis 13.11.2024)	Neubrandenburger Wasserbetriebe GmbH
	Grit Glanert	Zweckverband Wismar
	Frank Winter (ab 14.11.2024)	MEWA Röbel

## **Wirtschaftliche Lage und Entwicklung**

Das Geschäftsjahr 2024 ist als erfolgreich zu bewerten. Die Gesellschafter der KKMV bündeln weiterhin rund 70.000 t/a Klärschlamm, was einem Anteil von rund der Hälfte des in Mecklenburg-Vorpommern anfallenden Klärschlamm entspricht.

Für eine langfristige Verwertungssicherheit bei gleichzeitiger Preisstabilität haben sich die Gesellschafter dazu entschieden, die Vorteile der Bündelung des Klärschlamm zu nutzen und den gesamten Klärschlamm ab dem Jahr 2025 über die KKMV durch externe Dienstleister entsorgen zu lassen. Langfristiges Ziel bleibt weiterhin die Schaffung eigener Verwertungskapazitäten unter Berücksichtigung ökonomischer und ökologischer Gesichtspunkte.

Die zwischenzeitliche Bindung externer Entsorgungskapazitäten verschafft den Gesellschaftern die notwendige Flexibilität, um einen wirtschaftlich optimalen Zeitpunkt für den Bau der eigenen Verwertungsanlage festlegen zu können. Gleichzeitig wird die Zeit genutzt, um nach ökonomisch und umwelttechnisch sinnvollen Möglichkeiten zur Reduzierung der anfallenden Klärschlamm mengen zu suchen. Eine effiziente Mengenreduzierung des Klärschlammaufkommens kann, insbesondere im Rahmen externer Verwertung, zu einer erheblichen Kostenminderung führen.

Im Rahmen des Klärschlammmanagements wurden in 2024 ca. 47.000 t Klärschlamm (OS) gemeinschaftlich über die KKMV verwertet. Davon ca. 36.800 t Klärschlamm (OS) stofflich und ca. 10.300 t Klärschlamm (OS) thermisch. Die stoffliche Verwertung erfolgte mit ca. 29.500 t Klärschlamm (OS) hauptsächlich in Mecklenburg-Vorpommern, gefolgt von der Verwertung in Schleswig-Holstein, Sachsen-Anhalt, Brandenburg und Niedersachsen. Die thermische Verwertung der Klärschlämme der KKMV erfolgte ausschließlich in Mecklenburg-Vorpommern bei der EEW in Stavenhagen.

Die Bilanzsumme der KKMV verringerte sich im Vergleich zum Vorjahr um 259 TEUR auf 6.815 TEUR.

Die Zahlungsfähigkeit der KKMV war jederzeit gegeben.

Die Umsatzerlöse setzen sich zusammen aus den Erstattungen der Gesellschafter für die operative Geschäftstätigkeit in Höhe von 343 TEUR (Vj. 405 TEUR) und den Umsatzerlösen aus der erbrachten Klärschlammensorgungsleistungen für die jeweiligen Gesellschafter i.H.v. 3.401 TEUR (Vj. 3.586 TEUR).

Der Jahresüberschuss von 3 TEUR spiegelt grundsätzlich einen positiven Geschäftsverlauf wider.

Für eine langfristige Verwertungssicherheit bei gleichzeitiger Preisstabilität haben sich die Gesellschafter entschieden, die Vorteile der Bündelung des Klärschlammes zu nutzen und den gesamten Klärschlamm ab dem Jahr 2025 über die KKMV durch externe Dienstleister verwerten zu lassen. Dazu wurde eine entsprechende Ausschreibung durchgeführt. Der Leistungszeitraum umfasst zunächst 5 Jahre mit zweimaliger Verlängerungsoption um jeweils 5 Jahre.

In der Zeit, in der die Klärschlammverwertung durch externe Dienstleister erfolgt, können die Gesellschafter unter Beobachtung des Marktes entscheiden, wann der Bau einer KVA für die Schaffung eigener Verwertungskapazitäten erfolgen soll. Gleichzeitig werden Möglichkeiten zur Reduzierung der anfallenden Klärschlamm mengen geprüft und ggf. in die Wege geleitet, da eine effiziente Mengenreduzierung des Klärschlammaufkommens, insbesondere bei der externen Verwertung, zu einer erheblichen Kostenminderung führen kann. Dafür sind im ersten Quartal 2025 Gesellschaftergespräche erfolgt, um die zukünftige Ausrichtung der KKMV festzulegen.

Neben den Projektaktivitäten zur Mengenoptimierung wird die KKMV 2025 ca. 64.000 t Klärschlamm der Gesellschafter von 18 Kläranlagen entsorgen.

Der Aufwand der Gesellschaft wird durch Kostenerstattungen der Gesellschafter sowie durch Erlöse für die Klärschlammverwertung durch die KKMV gedeckt, so dass 2025 mit einem ausgeglichenen Jahresergebnis gerechnet wird.

Nach Anpassung des Gesellschaftsvertrages sollen die von der KKMV selbst gehaltenen Geschäftsanteile auf die Gesellschafter anteilig übergehen.

Mit der Entscheidung, die Verwertung der bei den Gesellschaftern anfallenden Klärschlämme vorläufig gemeinschaftlich auszuschreiben, erhalten die Gesellschafter für den Zeitraum 2025 bis Ende 2029 bestimmbare Verwertungskosten. Die einseitige zweimalige Verlängerungsoption um jeweils weitere 5 Jahre erhöht die Flexibilität der Gesellschafter.

Die zukünftige strategische Ausrichtung der Gesellschaft wurde mit den Gesellschaftern im ersten Quartal 2025 im Rahmen von Gesellschaftergesprächen und eines Ende Februar 2025 durchgeföhrten Workshops besprochen. Die Ergebnisse des Workshops sind als positiv zu bewerten, da an der Fortführung des Projektes festgehalten wird. Eine Entscheidung durch entsprechende Beschlüsse ist jedoch erst frühestens im dritten Quartal 2025 zu erwarten.

In Abhängigkeit der Marktlage im Bau- sowie auf dem Zinssektor kann die Realisierung einer KVA für die Schaffung eigener Verwertungskapazitäten am Standort Rostock mit der erteilten ersten Teilgenehmigung nach Bundes-Immissionsschutzgesetz bis Ende 2026 fortgesetzt werden. Mit der Realisierung einer KVA kann eine Unabhängigkeit vom externen Klärschlammverwertungsmarkt erfolgen. Sollte sich bei einer Neuaußschreibung kein wirtschaftliches Angebot erzielen lassen, kann es zur teilweisen oder vollständigen Abschreibung der bisherigen Planungsleistungen kommen.

Weiterhin ist die Möglichkeiten zur Reduzierung der anfallenden Klärschlammengen als Teil des Klärschlammmanagements bei den Gesellschaftern als Chance zu bewerten, da eine effiziente Mengenreduzierung des Klärschlammaufkommens, sowohl bei der externen als auch bei der Eigenverwertung, zu einer erheblichen Kostenminderung führen kann.

Die bestehende Gesellschafterstruktur sowie die beschlossene Kostenumlage schließt das Preisänderungsrisiko weitestgehend aus.

## **Beteiligung der Klärschlamm-Kooperation Mecklenburg-Vorpommern GmbH**

Beteiligungen bestehen nicht.

## Jahresabschluss 2024

Das Jahresergebnis 2024 gestaltet sich im Vergleich zu den Vorjahren wie folgt:

Ausgewählte Daten	2022	2023	2024
Bilanzsumme	6.979.345,98 €	7.074.476,72 €	6.815.108,80 €
Eigenkapital	6.051.414,99 €	6.059.104,29 €	5.724.050,30 €
Investitionen	40.519,89 €	334.241,01 €	43.352,50 €
Umsatzerlöse	2.713.640,48 €	3.991.095,40 €	3.744.393,27 €
Jahresergebnis	9.817,52 €	7.689,30 €	2.955,23 €

## Kennzahlen

	Angaben in	2022	2023	2024
Eigenkapitalquote	%	86,70	85,65	83,99
Fremdkapitalquote	%	13,30	14,35	16,01
Eigenkapitalrentabilität	%	0,16	0,13	0,05
Cashflow	T€	13	11	6
Anlagenintensität	%	31,39	35,57	37,52
Liquiditätsgrad I	%	553,66	409,06	379,44

## **Erfüllung des öffentlichen Zwecks**

Die Gesellschaft sorgt für die Abwasserbeseitigung unserer Einwohnerinnen und Einwohner, in dem sie gemäß ihres Gesellschaftszweckes die Verwertung der Klärschlämme in einer eigenen Anlage bzw. die gemeinsame Vergabe von Dienstleistungen zur langfristigen, nachhaltigen und kostengünstigen Verwertung und Beseitigung von Klärschlamm durch Dritte durchführt. Damit dient sie der öffentlichen Daseinsvorsorge.

## **Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft der Stadt Neustrelitz**

Folgende Zahlungen sind zwischen der Stadt Neustrelitz und der Klärschlamm-Kooperation Mecklenburg-Vorpommern GmbH im Kalenderjahr 2024 geflossen:

- |  |            |
|--|------------|
| • Kostenbeteiligung an die Gesellschaft: | 8.327,86 € |
| • Gewerbesteuer an die Stadt:            | 0,00 €     |

## 1.6. E.DIS AG

Anschrift:	Langewahler Straße 60 15517 Fürstenwalde / Spree <a href="http://www.e-dis.de">www.e-dis.de</a>														
Gründung:	Juni 1999														
Rechtsform:	Aktiengesellschaft (AG)														
Handelsregister:	Amtsgericht Frankfurt (Oder), HRB 7488														
Gesellschaftsorgane:	Aufsichtsrat, Vorstand														
Gesellschafter:	<table><tbody><tr><td>• E.ON Beteiligungen GmbH</td><td>65,5 %</td></tr><tr><td>• E.ON Sverige AB</td><td>1,5 %</td></tr><tr><td>• KEG Kommunale Energiegesellschaft Ostbrandenburg mbH</td><td>9,7 %</td></tr><tr><td>• Gesellschaft kommunaler E.DIS Aktionäre mbH</td><td>7,5 %</td></tr><tr><td>• Kommunaler Anteilseignerverband Ostseeküste der E.DIS AG</td><td>6,5 %</td></tr><tr><td>• Kommunaler Anteilseignerverband Nordost der E.DIS AG</td><td>5,4 %</td></tr><tr><td>• Einzelne Kommunen und Stadtwerke</td><td>3,9 %</td></tr></tbody></table>	• 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 %
• 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 (bis 31.05.2024) Dr. Patrick Wittenberg - Vorsitzender des Vorstandes und Geschäftsbereich Technik (seit 31.05.2024) Jürgen Schütt - Geschäftsbereich Finanzen / Markt Daniela Ziegelmayer - 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 Hörschmeyer (bis 29.05.2024)	Gewerkschaftssekretär in der Hauptverwaltung der IG BCE, Hannover
	Dirk Mey (seit 29.05.2024)	stellvertretender Vorsitzender des Gesamtbetriebsrates und Vorsitzender des Betriebsrates Region West der E.DIS Netz GmbH, Potsdam
	Sebastian Kunze (bis 29.05.2024)	Geschäftsführer Gesellschaft kommunaler E.DIS Aktionäre mbH, Potsdam
	Kerstin Pukallus (seit 29.05.2024)	Bürgermeisterin der Stadt Torgelow, Torgelow, Verbandsvorsteherin Kommunaler Anteilseignerverband Nordost der E.DIS AG
Weitere Mitglieder:	Stephanie Albrecht-Suliak (seit 29.05.2024)	Landesbezirksleiterin Nordost der IGBCE, Berlin
	Mathias Bialuch (seit 29.05.2024)	Stellv. Bezirksgeschäftsführer Fachbereich A – Ver- und Entsorgung M-V ver.di, Rostock
	Christine Barth	stellvertretende Vorsitzende des Betriebsrates Region West E.DIS Netz GmbH, 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 Kommunaler Anteilseignerverband Nordost der E.DIS AG, Geschäftsführer Kommunaler Anteilseignerverband Ostseeküste der E.DIS AG
	Peggy Kalanke (seit 01.01.2024)	stellvertretende Vorsitzende des Betriebsrates Region Ost E.DIS Netz GmbH, Fürstenwalde/Spree
	Mario Klepp	Landesfachbereichsleiter Ver- und Entsorgung der ver.di Landesbezirk Nord und Mitglied der Landesleitung Nord, Hansestadt Lübeck

	Sandro Knoll	stellvertretender Vorsitzender des Betriebsrates Region Nord E.DIS Netz GmbH, Demmin
	Andreas Kommol	Vorsitzender Betriebsrat Region Nord E.DIS Netz GmbH, Demmin
	Sebastian Kunze (seit 29.05.2024)	Geschäftsführer Gesellschaft kommunaler E.DIS Aktionäre mbH, Potsdam
	Matthias Platzeck	Ministerpräsident des Landes Brandenburg a. D.
	Bernd Romeike	ehemals Mitglied des Vorstandes der E.ON Energie AG
	Annett Stiebe	Beteiligungsmanagement Amt Scharmützelsee, Bad Saarow
	Jan Triphahn	Stellv. Vorsitzender Betriebsrat Region Nord der E.DIS Netz GmbH, Demmin
	Heidi Trunsch (bis 29.05.2024)	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

## 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 selbst ist in den Bereichen sonstige Tätigkeiten 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.distherm Energielösungen GmbH sowie für die weiteren Tochterunternehmen. Die Unternehmensgruppe unter Führung der E.DIS AG bietet ihren Partnern und Kunden eine Bandbreite vielfältiger Energielösungen. Das Kerngeschäft ist der Betrieb der rund 83.000 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 176.000 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.

### Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Bereits im dritten Jahr in Folge stagniert die Konjunktur in Deutschland. Die Erholung der Weltwirtschaft zeigt regional unterschiedliche Dynamiken. Während die Vereinigten Staaten und einige große Schwellenländer weiterhin stärker wachsen, verzeichnen die europäischen Volkswirtschaften eine weniger ausgeprägte Expansion. Gemäß International Monetary Fund soll das globale Bruttoinlandsprodukt für das Jahr 2024 ein Wachstum von 3,2 Prozent erreicht haben und läge damit über dem Wachstum des Jahres 2023 (2,9 Prozent).

Um die Investitionstätigkeit zu erhöhen, senkte die EZB den Leitzins von 4,5 Prozent in vier Schritten auf 3,15 Prozent. Die deutsche Wirtschaft schrumpfte dennoch nach 2023 (0,3 Prozent) erneut um 0,2 Prozent. Im gesamten Jahresverlauf war die inländische Inflation für Wirtschaft und Haushalte spürbar, die gemäß OECD im Jahr 2024 im Schnitt bei 2,4 Prozent lag.

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.

Die Frage, mit welchen Mitteln und wie schnell der Klimawandel gebremst werden müsse, prägte auch im Jahr 2024 weltweit die energiepolitische Debatte. Auf der UN-Klimakonferenz COP29 im November 2024 in Baku (Aserbaidschan) haben sich Staats- und Regierungschefs von fast 200 Ländern getroffen und einen neuen Rahmen für die internationale Finanzierung von Klimaschutz und die Anpassung an die Klimafolgen beschlossen. Demnach soll der jährliche Beitrag - in erster Linie der Industriestaaten - bis 2035 auf mindestens 300 Milliarden Dollar erhöht werden. Nicht weiter vorangekommen ist man bezüglich neuer Beschlüsse zur Abkehr von fossilen Brennstoffen und zur Senkung des Treibhausgasausstoßes.

Im Jahr 2024 hat die vierte Regulierungsperiode Strom in Deutschland begonnen. Gleichwohl waren wichtige regulatorische Großparameter lange Zeit noch nicht abschließend geregelt, sind es aber inzwischen (genereller Produktivitätsfaktor (Xgen Strom), regulatorische Eigenkapital- (EK-) Verzinsung Strom und Gas für erworbenen Altanlagen und für zwischen 2006 und 2023 erworbenen, sogenannten Neuanlagen).

Die Bundesnetzagentur hat am 17. Januar 2024 beschlossen, für ab 2024 erstmals als Anlagen im Bau oder Fertiganlagen im Anlagevermögen aktivierte Anschaffungskosten einen höheren Eigenkapitalzinssatz – der für Neuinvestitionen künftiger Geschäftsjahre bis einschließlich 2028 jährlich neu zu bestimmen ist – zu genehmigen. Für das abgelaufene Geschäftsjahr liegt dieser EK-Zins voraussichtlich bei etwa 6,92 Prozent – statt 5,07 Prozent nach den bisherigen Regelungen.

Mit der Veröffentlichung des Eckpunktepapiers „Netze. Effizient. Sicher. Transformiert.“ (NEST-Prozess) am 18. Januar 2024 hat die Bundesnetzagentur (BNetzA) einen Prozess zur Überprüfung des aktuellen Regulierungsrahmens im Hinblick auf die infolge der Energie- und Klimawende stark steigenden Anforderungen an die Netzbetreiber in der fünften Regulierungsperiode (Gas ab 2028, Strom ab 2029) gestartet. Im Kontext der Weiterentwicklung des Regulierungsrahmens muss die BNetzA zur Umsetzung der EuGH-Rechtsprechung aus 2021 geltende Rechtsverordnungen durch Festlegungen gestuft bis 2028. Unter Einbezug der Branche wurden verschiedene Aspekte bereits in einem längeren Diskussionsprozess erörtert und sollen abschließend in verschiedenen Rechtsakten münden, startend mit Rahmenfestlegungen, die dann in Methodenfestlegungen überführt werden, auf deren Grundlage schließlich Einzelfestlegungen ergehen. Der künftige Regulierungsrahmen ab der fünften Regulierungsperiode besteht maßgeblich aus dem rein behördlichen Festlegungsrahmen – dies ist Ausdruck der neuen politischen Unabhängigkeit der BNetzA nach Maßgabe der EuGH-Rechtsprechung. Gemäß aktuellem Zeitplan der Regulierungsbehörde ist mit einer ersten Rahmenfestlegung in 2025 zu rechnen. Weitere, darauf aufbauende Methodenfestlegungen folgen bis 2027. Mit Einzelfestlegungen für Strom ist bis Ende 2028 zu rechnen. Es handelt sich hier um einen gestuften und fortlaufenden Konsultationsprozess – die sich hieraus für die E.DIS Netz GmbH ergebenden Auswirkungen können daher zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht zuverlässig abgeschätzt werden.

Am 30. August 2024 hat die Bundesnetzagentur beschlossen, dass die NetzinTEGRationskosten für Erneuerbare Energien künftig deutschlandweit umgelegt werden. Durch diese Neuregelung werden die Netzkunden der E.DIS Netz GmbH deutlich entlastet, da die Kosten für die Integration Erneuerbarer Energien in das Stromnetz deutschlandweit gleichmäßig verteilt werden.

Im September 2024 hat die Bundesnetzagentur den Beschluss zur Anpassung von kalkulatorischen Nutzungsdauern und Abschreibungsmodalitäten von Erdgasleitungsinfrastrukturen

(KANU 2.0) veröffentlicht. Dieser reflektiert die Dekarbonisierungsziele des Bundes, der eine Netto-Treibhausgasneutralität bis zum Jahr 2045 anstrebt (vgl. § 3 KSG) und zielt darauf ab, die schon länger von der Branche adressierte Problematik einer vollständigen regulatorischen Amortisation von Gasnetzbestandsanlagen zu lösen. Der Beschluss ermöglicht deutlich kürzere Nutzungsdauern – in Ausnahmefällen bis 2035 und in der Regel bis 2045 oder 2040, abhängig von bundes- oder landesspezifischen Klimaschutzgesetzen. Außerdem werden degressive Abschreibungen mit einem Abschreibungssatz von bis zu 12 Prozent zugelassen, um die Kapitalkosten adäquater mit dem Nutzungsverlauf der Erdgasinfrastruktur in Einklang zu bringen und die Netzentgelte für die zuletzt am Netz verbleibenden Kunden zu begrenzen. Die neuen Abschreibungsmodalitäten sollen bereits in die Berechnung der Erlösobergrenzen und Netzentgelte für die Jahre 2025 bis 2027 einfließen können.

Die überarbeitete Fassung des § 14a im Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) sieht vor, dass steuerbare Verbrauchseinrichtungen, wie elektrische Wärmepumpen und Wallboxen für Elektrofahrzeuge, künftig netzorientiert gesteuert werden. Im Gegenzug erhalten deren Betreiber Reduktionen bei den Netzentgelten. Dieses Instrument ersetzt nicht die Ertüchtigung der Verteilnetze, sondern ergänzt diese vorübergehend. Ende November 2023 hat die Bundesnetzagentur eine entsprechende Regelung erlassen. Die Bestimmungen traten ab Januar 2024 gestaffelt in Kraft und wurden, soweit sie im Jahr 2024 anzuwenden waren, bei der E.DIS Netz GmbH entsprechend umgesetzt.

Im Jahr 2024 traten das Wärmeplanungsgesetz (WPG) und des Gebäudeenergiegesetz (GEG) in Kraft. Beide Gesetze sollen die Wärmewende in Deutschland weiter vorantreiben. Das WPG regelt Einzelheiten zur verpflichtenden Einführung einer kommunalen Wärmeplanung ab 2026 beziehungsweise 2028 (für Kommunen <100.000 Einwohner). Das GEG regelt Einzelheiten zur Umsetzung der Wärmewende für Eigentümer von Neubauten und Bestandsgebäuden. Die beiden Gesetze sind zwar inhaltlich miteinander verknüpft, werden von Fachleuten derzeit aber als teilweise zu komplex und inkonsistent eingeschätzt. Zudem ist der Wärmeplan nach WPG nicht rechtsverbindlich: die Zuordnung zu einem bestimmten Wärmenetzgebiet beinhaltet keine Verpflichtung, eine bestimmte Art der Wärmeversorgung zu nutzen oder anzubieten. Damit fehlt derzeit praktisch allen Infrastrukturbetreibern die erforderliche Planungssicherheit.

### Geschäftsverlauf und Lage

Im Jahr 2024 erzielte die E.DIS AG Umsatzerlöse in Höhe von 10,2 Mio. €. Diese betreffen vor allem Erlöse aus der Verpachtung und dem Betrieb der Energiezentralen auf dem Flughafen Berlin Brandenburg (BER) von der e.distherm Energiesolutions GmbH sowie Umsatzerlöse aus für die E.DIS Netz GmbH erbrachten Dienstleistungen. Der Umsatzanstieg von insgesamt 0,7 Mio. € überwiegend aus höheren Entgelten.

Das im Jahr 2024 erwirtschaftete Finanzergebnis in Höhe von 386,3 Mio. € entfiel mit 373,6 Mio. € auf das Beteiligungsergebnis und mit 12,7 Mio. € auf das Zinsergebnis. Damit lag das Finanzergebnis um 188,2 Mio. € über dem Vergleichswert des Vorjahres.

Das Beteiligungsergebnis setzt sich aus dem Veräußerungsgewinn für die 100-Prozent-Tochter E.ON edis energia Sp. z.o.o. in Höhe von 123,9 Mio. €, der Ergebnisabführung der E.DIS Netz GmbH in Höhe von 187,5 Mio. € (Vorjahr 127,8 Mio. €), den Ausschüttungen und Ergebnisabführungen weiterer Tochterunternehmen in Höhe von insgesamt 37,3 Mio. € (Vorjahr 43,8 Mio. €) sowie den Ausschüttungen von Beteiligungen an kommunalen Versorgern in Höhe von 24,9 Mio. € (Vorjahr 21,3 Mio. €) zusammen.

Aus dem Jahresüberschuss in Höhe von 320,6 Mio. € ergibt sich nach Einstellung von 159,6 Mio. € in die Gewinnrücklagen ein Bilanzgewinn von 161,0 Mio. € (Vorjahr: 90,0 Mio. €).

Zum 31. Dezember 2024 erhöhte sich die Bilanzsumme der E.DIS AG um 182,0 Mio. € bzw. 10,6 Prozent auf 1.899,4 Mio. €. Das gesamte Anlagevermögen betrug 1.470,1 Mio. € (Vorjahr 1.519,9 Mio. €). Das sind 77,4 Prozent der Bilanzsumme. Prägend für das Anlagevermögen sind die Finanzanlagen in Höhe von 1.454,8 Mio. € (Vorjahr 1.505,4 Mio. €). Die Sachanlagen in Höhe von 15,2 Mio. € betreffen überwiegend die Energiezentralen auf dem Hauptstadtflughafen BER. Das Eigenkapital erhöhte sich durch die gestiegene Ergebnisabführung der E.DIS Netz GmbH, die vorgenommene Einstellung in die Gewinnrücklagen sowie den im Jahresvergleich größeren Bilanzgewinn um 230,6 Mio. € auf 1.637,2 Mio. €. Damit deckt das Eigenkapital 86,2 Prozent der Bilanzsumme (Vorjahr 81,9 Prozent). Die im Zusammenhang mit dem Geschäft aus Energieladesäulen empfangenen Zuschüsse betragen wie im Vorjahr 0,1 Mio. €. Das Anlagevermögen ist somit zu 111,4 Prozent durch Eigenkapital und Zuschüsse gedeckt (Vorjahr 92,6 Prozent).

Im Geschäftsjahr 2024 nahm die E.DIS AG Investitionen in Finanzanlagen in Höhe von 31,7 Mio. € (Vorjahr: 30,0 Mio. €) vor. Diese betreffen Ausleihungen an verbundene Unternehmen sowie Einzahlungen in die Kapitalrücklagen von verbundenen Unternehmen und anderen Beteiligungen. Darüber hinaus wurden 3,0 Mio. € in Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände investiert.

Im Geschäftsjahr 2024 wurden die Erwartungen des Vorstandes umfassend erfüllt. Das Ergebnis vor Ertragsteuern als auch der Jahresüberschuss wurden gegenüber dem Vorjahr deutlich gesteigert – und zwar um 97 Prozent bzw. 98 Prozent. Dieser Ergebnisanstieg ist maßgeblich auf den außergewöhnlichen Ertrag aus dem Verkauf einer polnischen Beteiligungsgesellschaft zurückzuführen. Ohne diesen Effekt beträgt der Anstieg gegenüber dem Vorjahr 34 bzw. 22 Prozent (Ergebnis vor Ertragsteuern bzw. Jahresüberschuss). Die Geschäftsentwicklung ist insgesamt als gut zu beurteilen.

### Chancen- und Risikoberichterstattung

Die Inventur der Risikosituation ergab auch im Jahr 2024 keine den Bestand des Unternehmens gefährdenden Risiken, da das vorhandene Eigenkapital in Höhe von 1.637,2 Mio. € die Kumulation aller bedeutsamen Risiken (Worst-Case-Betrachtung), die über die nächsten zwölf Monate 200 Mio. € (Stand 31. Dezember 2024) betragen, deutlich übersteigt. Die E.DIS AG verfügt auf Basis der aktuellen Finanzplanung für das folgende Geschäftsjahr über eine ausreichende Liquidität zur Abwicklung aller geplanten Geschäftsaktivitäten. Darüber hinaus besteht mit der E.ON SE eine unbefristete Kreditlinienvereinbarung, die die E.DIS AG berechtigt, Finanzmitteln in Höhe von bis zu 50,0 Mio. € kurzfristig abzurufen.

Aufgrund ihrer besonderen Bedeutung der E.DIS Netz GmbH als größte Tochtergesellschaft mit einem bestehenden Ergebnisabführungsvertrag wird bei der Analyse der Risikosituation der E.DIS AG nachfolgend auf deren spezifische Risiken (gesetzliche Regelungen, Markt, Betrieb und IT, Finanzen und Treasury) gesondert eingegangen.

Unter den Risiken aus gesetzlichen Regelungen werden hauptsächlich regulatorische Risiken des Netzbetriebes erfasst, da dieser weitgehend einer staatlichen Regulierung unterliegt. Änderungen oder Erlass von Gesetzen und Verordnungen sowie Änderungen für neue Regulierungsperioden bringen Unwägbarkeiten für die Geschäftsentwicklung mit sich – insbesondere die Anreizregulierungsverordnung, die Strom- bzw. Gasnetzentgeltverordnungen sowie das Gesetz zum Vorrang Erneuerbarer Energien. Veränderte gesetzliche Rahmenbedingungen schlagen sich in den Umsatzerlösen und somit den künftigen Geschäftsergebnissen sowie der Liquiditätsausstattung des Unternehmens nieder. Eine große Herausforderung stellt die Festlegung der künftigen Erlösobergrenze für einen Zeitraum von fünf Jahren dar, weil sich die energiewirtschaftlichen Rahmenbedingungen in kurzen Zeitabständen ändern, aber die entsprechende Flexibilität bei der Anerkennung damit verbundener Kosten nicht sichergestellt ist. Dies birgt das Risiko, dass steigende Kosten im Zusammenhang mit der Umsetzung neuer Herausforderungen innerhalb einer Regulierungsperiode nicht in der Erlösobergrenze abbildbar sind und zu Ergebnisminderungen führen.

Das Risikocluster Markt bildet im Wesentlichen mengen- sowie preisgetriebene Veränderungen bei der E.DIS Netz GmbH ab. Die Mengenabweichungen bei der Ein- und Ausspeisung werden über das Regulierungskonto in den Folgeperioden ausgeglichen. Neben wetterbedingten Mengenverschiebungen führen auch Schwankungen der Energiepreise zu temporär größeren Veränderungen der Kosten für das sogenannte Engpassmanagement. Aufgrund zunehmender Schwankungsbreiten von nicht prognostizierbarem Verbrauchsverhalten in Verbindung mit der verstärkten Nutzung kleiner Eigenerzeugungsanlagen - wie z. B. den sogenannten Balkonkraftwerken - entstehen Risiken durch Mengenverschiebungen in den Netzbilanzkreisen. Die Komplexität dieser Sachverhalte wird darüber hinaus durch stetige Änderungen von Vorschriften erhöht und erfordert aufwändige Prozess- und IT-Anpassungen. Die im Geschäftsjahr 2024 vergleichsweise stabilisierte, aber weiterhin etwas

erhöhte Inflationsentwicklung führt zu steigenden Kosten und hat somit Einfluss auf die Ergebnisentwicklung der E.DIS Netz GmbH.

Die Risiken aus Betrieb und IT beinhalten im Wesentlichen Risiken aus der Versorgungssicherheit bei der E.DIS Netz GmbH, wie z. B. Netzstörungen durch extreme Witterungsbedingungen oder Katastrophen. Versorgungsunterbrechungen können zu erhöhten Instandhaltungsaufwendungen oder gar ungeplanten Investitionsausgaben z. B. für den Ersatz von Anlagen führen, was in beiden Fällen einen nicht geplanten Liquiditätseffekt nach sich zieht. Über diese Risiken hinaus sind im Berichtsjahr vermehrt Einflüsse durch Gewalt von Dritten zu nennen, welche in betriebliche Liegenschaften eindringen oder diese mutwillig zerstören. Zur Erhöhung der Besicherung von Liegenschaften und Anlagen wurden Maßnahmen im Bereich Schließsysteme, Kamera- wie Einbruchmeldeanlagen als auch Verstärkung von Zaunanlagen aufgesetzt sowie Schulungsmaßnahmen für Mitarbeiter durchgeführt. Die Sicherheitsüberprüfung für relevante Mitarbeiter gemäß Sicherheitsüberprüfungsfeststellungsverordnung wurde implementiert.

Cyberangriffe können Auswirkungen bei der Energieversorgung haben. Das Unternehmen bzw. beauftragte Dienstleister haben umfangreiche Sicherheitsvorkehrungen getroffen, um solche Angriffe abzuwehren. Die bestehende Notfallplanung wurde insbesondere zum Thema Cybersecurity überprüft und die Einrichtung regelmäßiger Schulungsangebote für die Mitarbeiter geschärfert. Trotz entsprechender Schutzmaßnahmen und vorhandener Risikobehandlungspläne verbleibt das Restrisiko eines erfolgreichen Cyberangriffes und daraus resultierenden Ergebnisausfällen.

Das Strom- und Gasnetz der E.DIS Netz GmbH gehört zur kritischen Infrastruktur in Nordostdeutschland. Daher ist es ein elementares Ziel des Unternehmens, den Netzbetrieb auch im Krisenfall sicherzustellen.

Das Risiko von Insolvenzen und Zahlungsverzögerungen ist weiterhin als gering einzuschätzen.

Die Energiewende gewinnt vor dem Hintergrund der aktuellen Herausforderungen zunehmend an Bedeutung. Für die Energiewirtschaft ergeben sich daraus zahlreiche Chancen. Netzbetrieb und Energiemanagementlösungen bilden die Basis einer erfolgreichen Energiewende. Die Verteilnetze sind grundlegende Voraussetzung für die Energiewende. Themen wie Erneuerbare Energien, E-Mobilität und Wasserstoff im Zuge der Dekarbonisierung machen die Energiebranche zum wichtigen Problemlöser für die anstehenden Herausforderungen. Jedes neue Windrad, jede neue Photovoltaikanlage sowie jede neue Ladesäule muss ans Netz angeschlossen und effizient in das Gesamtsystem integriert werden. Privat-, Geschäfts- und Industrikunden sowie Kommunen fragen immer stärker Lösungen für ihre Dekarbonisierung nach. Mit ihren nachhaltigen Kundenlösungen leistet die Energiewirtschaft als Dekarbonisierungspartner wichtige Beiträge zum Klimaschutz.

Chancen ergeben sich für die E.DIS-Gruppe zudem auf dem Gebiet der Digitalisierung. Dies spiegelt sich im Einsatz vielfältiger moderner digitaler Technologien wider. Die E.DIS-Gruppe erweitert kontinuierlich ihre digitalen Kompetenzen um zukunftsweisende, innovative und erfolgreiche Lösungen für Kunden und Mitarbeiter zu entwickeln.

### Ausblick

In seinem im November 2024 veröffentlichten Jahresgutachten 2024/2025 erwartet der Sachverständigenrat zur Begutachtung der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung für das Jahr 2025 ein leichtes Wachstum des preisbereinigten Bruttoinlandsprodukts in Deutschland um 0,4 Prozent. Er geht dabei von einer moderat bleibenden Inflation aus, die im Jahr 2025 bei durchschnittlich 2,1 Prozent gesehen wird, wobei die Kerninflation höher bleibt. Risiken für die wirtschaftliche Entwicklung bestehen in der anhaltenden Schwäche der Industrie sowie verzögerten Investitionen und Konsum, während positive Impulse durch eine schnellere Normalisierung der Sparquote möglich sein können.

Im Jahr 2025 bleibt die Energiewende eine der zentralen Herausforderungen für die Energiebranche. Der Ausbau der Energieinfrastruktur steht weiterhin im Fokus, um den Anforderungen eines sich wandelnden Energiesystems gerecht zu werden. Insbesondere die zunehmende Integration von dezentralen und volatilen Energiequellen wie Wind- und Solarenergie stellt hohe Anforderungen an die Netzstabilität und Versorgungssicherheit eines Verteilnetzbetreibers. Der Netzausbau ist ein wesentlicher Bestandteil, um diese Herausforderungen zu adressieren. Umfassende Maßnahmen zur Modernisierung und Verstärkung der Netze sowie zur Erweiterung der Kapazitäten sind erforderlich, um den steigenden Energiebedarf zu decken und die Zuverlässigkeit der Energieversorgung langfristig zu sichern.

Darüber hinaus ist auch die Digitalisierung der Netzinfrastruktur von wesentlicher Bedeutung. Der Einsatz intelligenter Technologien, beispielsweise digitaler Ortsnetzstationen, und die Verbesserung der Netzsteuerung tragen zur Effizienzsteigerung und Flexibilität der Netze bei. Diese Entwicklungen unterstützen die Anpassung an die wachsenden Anforderungen des Energiesystems.

Um den Ausbau der Netze und die Digitalisierung umzusetzen, plant die E.DIS-Gruppe in den kommenden Jahren die Investitionsausgaben deutlich zu steigern. Ziel ist es, auch weiterhin eine zukunftsorientierte Netzinfrastruktur bereitzustellen, die sowohl den technischen als auch den regulatorischen Anforderungen entspricht. Mit der definierten Wachstumsstrategie, einem Fokus auf Nachhaltigkeit und Digitalisierung sowie der entsprechenden Aufstellung der Unternehmensgruppe ist die E.DIS AG mit ihren Tochterunternehmen für diese anstehenden Herausforderungen - aber vor allem auch für die sich daraus ergebenden Chancen - organisatorisch vorbereitet, die zukünftigen Anforderungen im Energiesektor zuverlässig zu bewältigen.

Für 2025 erwartet das Unternehmen ein Ergebnis vor Steuern sowie einen Jahresüberschuss, die jeweils knapp 30 Prozent unter dem Wert des Jahres 2024 liegen. Der prognostizierte Rückgang resultiert im Wesentlichen aus dem entfallenden Einmaleffekt aus dem Verkauf der polnischen Beteiligungsgesellschaft. Bereinigt um diesen außergewöhnlichen Ertrag erwartet das Unternehmen für das Ergebnis vor Steuern einen Anstieg von etwa 5 Prozent und für den Jahresüberschuss einen Anstieg von circa 15 Prozent.

Darüber hinaus wird für 2025 von einem deutlichen Anstieg des Cashflows aus Investitivitätigkeit erwartet. Hier wirken vor allem die geplante höhere Ergebnisabführung der E.DIS Netz GmbH sowie zusätzlich der Abbau von Finanzforderungen gegen verbundene Unternehmen.

## 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, Eberswalde	100,00
e.disnatur Erneuerbare Energien GmbH, Potsdam	100,00
e.distherm Energielösungen GmbH, Potsdam	100,00
E.DIS Bau- und Energieservice GmbH, Fürstenwalde / Spree	100,00
E.DIS Netz GmbH, Fürstenwalde / Spree	100,00
ENRO Ludwigsfelde Energie GmbH, Ludwigsfelde	100,00
Netz- und Windservice (NWS) GmbH, Schwerin	100,00

<u>Weitere Beteiligungen an verbundenen Unternehmen und deren Beteiligungen:</u>	
BMV Energie GmbH & Co. KG, Fürstenwalde	25,57
EON Grid Solutions GmbH Hamburg	13,82
Netzgesellschaft Panketal GmbH, Panketal	100,00
<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 2024

Das Jahresergebnis 2024 gestaltet sich im Vorjahresvergleich wie folgt:

Ausgewählte Daten	2022	2023	2024
Bilanzsumme	1.552.713.225,00 €	1.717.421.063,00 €	1.899.392.221,00 €
Eigenkapital	1.334.726.944,00 €	1.406.611.294,00 €	1.637.240.859,00 €
Investitionen	13.068.000,00 €	30.107.000,00 €	34.690.000,00 €
Umsatzerlöse	10.097.352,00 €	9.487.286,00 €	10.243.428,00 €
Jahresergebnis	97.466.825,00 €	161.884.350,00 €	320.629.565,00 €

## Kennzahlen

	Angaben in	2022	2023	2024
Eigenkapitalquote	%	85,96	81,90	86,20
Fremdkapitalquote	%	14,04	18,10	13,80
Eigenkapitalrentabilität	%	7,30	11,51	19,58
Cashflow	T€	99.650	164.071	322.825
Anlagenintensität	%	96,87	88,50	77,40
Liquiditätsgrad I	%	0,00	0,00	0,00

## **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.

## **Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft der Stadt Neustrelitz**

Folgende Zahlungen der E.DIS AG sind der Stadt Neustrelitz im Kalenderjahr 2024 zugeflossen:

- |                 |             |
|-----------------|-------------|
| • Gewinnanteile | 10.187,49 € |
| • Gewerbesteuer | 7.180,00 €  |

## **2.1. NOWABAU Bau- und Sanierungsgesellschaft mbH**

Anschrift:	Louisenstraße 16 17235 Neustrelitz <u><a href="http://www.nowabau.de">www.nowabau.de</a></u>
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 in den Jahren 2021 und 2022 zu einer Erholung. Dies setzte sich im Jahr 2023 nicht fort. Das Bruttoinlandsprodukt sank im Jahr 2023 um 0,3 % und auch im Jahr 2024 schrumpfte die deutsche Wirtschaft erneut um 0,2 %. Der Abwärtstrend aus dem Jahr 2023 setze sich somit fort.

Die Baubranche, die seit dem Jahr 2022 einen erheblichen Anteil zum Wirtschaftsaufschwung beitrug und auch 2023 noch einen Zuwachs von 0,20 % erreicht hat, konnte seinen positiven Trend nicht fortsetzen. Die Bruttowertschöpfung hat sich im Jahr 2024 um 3,8 % verringert.

In Mecklenburg-Vorpommern stieg der Gesamtumsatz im Bauhauptgewerbe bei Betrieben mit mehr als 20 Beschäftigten im Jahr 2024 zwar noch um 1,3 % gegenüber dem Vorjahr, wobei der Umsatz im Wohnungsbau separat gesehen jedoch um 21,3 % gesunken ist, was einen Rückgang um ca. 123 Mio. € bedeutet.

Bei den Auftragseingängen in Mecklenburg-Vorpommern zeigte sich die Lage gegenüber 2023 positiver (+12 %). Hierbei sticht vor allem der Wohnungsbau mit + 32 % deutlich heraus.

Im Jahr 2021 stieg der Baupreisindex um 16,7 % verglichen zum Vorjahresniveau an, was eine außergewöhnliche Erhöhung war und mit keinem Anstieg aus den Vorjahren vergleichbar war. In den Vorjahren, außer 2020, lagen die Steigerungen des Baupreisindex immer zwischen 4 und 6 %. Der Trend von 2021 setzte sich auch im Jahr 2022 fort. Der Baupreisindex für Wohngebäude stieg 2022 gegenüber dem Vorjahr um 16,8 %. Bürogebäude und gewerbliche Betriebsgebäude erreichten sogar noch höhere Steigerungsraten (17,4 % und 17,5 %). Wie bereits in den ersten Quartalen des Jahres 2023 abzusehen war, hat sich dieser steil nach oben verlaufende Trend abgeschwächt. Im Vergleich zum IV. Quartal 2022 stiegen die Baupreisindizes für Wohngebäude zum Ende des Jahres 2023 um 4,3 %, für Bürogebäude um 4,4 % und für gewerbliche Bauten um 4,1 % an. Dies entspricht der normalen Entwicklung, die bis 2019 zu verzeichnen war. Im Jahr 2024 hat sich der Preisanstieg

weiter beruhigt. Die Baupreisindizes stiegen zum Ende des Jahres für Wohngebäude um 3,1 %, für Bürogebäude um 3,4 % und für gewerbliche Bauten um 3,1 %

Im Unternehmen sind die Arbeitskosten im Jahr 2024 durch weitere freiwillige Lohnerhöhungen sowie durch die freiwilligen steuerfreien Zahlungen trotz Arbeitskräfterückgang in etwa gleichgeblieben. Die Kosten für die benötigten Materialien haben sich nur geringfügig erhöht (um ca. 17 T€). Im Zusammenhang mit den weiter anhaltenden Preissteigerungen wurden die Angebotspreise auf ein angepasstes Niveau angehoben, sofern nicht bereits abgegebene und beauftragte Angebote durch Verzögerungen im Bauablauf nicht mehr geändert werden konnten und somit verbindlich blieben. Letztendlich mussten in diesen Fällen auch Baumaterialien teurer eingekauft werden, als sie ursprünglich angeboten wurden.

Die NOWABAU Bau- und Sanierungsgesellschaft Neustrelitz mbH ist seit dem 01.01.2021 mit der Neustrelitzer Wohnungsgesellschaft mbH eine umsatzsteuerliche Organschaft eingegangen. In 2024 wurden in diesem Zusammenhang 1.840 TEUR nicht steuerbare Umsätze erzielt, was ca. 67,1 % der gesamten Umsatzerlöse ausmacht. Auch dies hat sich auf die Gewinn- und Verlustrechnung der NOWABAU ausgewirkt.

Im Wirkungsbereich des Unternehmens konnte im Geschäftsjahr 2024 von einem ähnlich erhöht angespannten Marktumfeld ausgegangen werden, wie es auch in 2023 der Fall war. Durch den Rückgang von Bauwilligen, bedingt durch den enormen Baupreis- und Zinsanstieg, wurde der Wettbewerb im Umfeld angespannter, was wiederum zu einem erhöhten Aufwand bei der Akquirierung von Aufträgen führte. Jedoch konnte sichergestellt werden, dass das Unternehmen ständig ausgelastet war.

Der Personalbestand hat sich im Jahr 2024 um 2 gewerbliche Arbeitskräfte verringert.

Der im Geschäftsjahr 2024 erzielte Jahresüberschuss beträgt 35.367,98 Euro (Vorjahr: 36.978,12 Euro). Die Umsatzerlöse sind im Vergleich zu 2023 ebenfalls auf gleichem Niveau geblieben (2.711.928,81 Euro).

Die geleisteten Arbeitsstunden veränderten sich im Vergleich zum Vorjahr durch die vorgenannte Arbeitskräftefluktuation leicht negativ (ca. – 563 h). Der witterungsbedingte Ausfall in den Wintermonaten sowie die Krankheitsrate ist über das Jahr 2024 gesehen nicht grundsätzlich anders als im Jahr 2023.

Das Sachanlagevermögen des Unternehmens beträgt 6,4 % der Bilanzsumme. Es ist vollständig durch Eigenkapital finanziert.

Die Gesellschaft war im Geschäftsjahr 2024 jederzeit in der Lage, ihren Zahlungsverpflichtungen nachzukommen.

Die Auswirkungen durch die Energiekrise, die im Zusammenhang mit dem kriegerischen Konflikt in der Ukraine ausgelöst wurde und die große Teile der deutschen Wirtschaft stark getroffen haben, waren in den Jahren 2023 und 2024 in der Baubranche auch weiterhin von Bedeutung. Mit Beginn des Jahres 2022 traten erste Engpässe bei der Zuliefererindustrie auf,

die sich im Laufe des Jahres verstärkten und Anfang des Jahres 2024 dann deutlich in die Abläufe und Termineinhaltungen der einzelnen Bauvorhaben auswirkten.

Verbunden mit dem Krieg sind Material- und Energiepreise auf dem hohen Niveau von 2022 verblieben. Das gesamte Preisgefüge der Bauwirtschaft wird dadurch nachhaltig 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:

- verlängerte Bauzeiten
- Lieferschwierigkeiten der Baustoffindustrie
- Explosionsartige Preisanstiege durch den Ukraine-Konflikt

Neben den Problemen in der Baustoffindustrie und bei den Lieferanten kam es auch im Jahr 2024 im größeren Ausmaß zu erheblichen Verzögerungen in den Bauabläufen und bei dem damit verbundenen Personaleinsatz. Baustellen, die im Jahr 2023 fertiggestellt werden sollten, wurden durch fehlende Vorarbeiten der anderen Gewerke teilweise erst Ende 2023 begonnen und sind nunmehr erst Mitte des Jahres 2025 fertiggestellt. In diesem Zusammenhang entstand und entsteht immer noch ungeplanter Personal- und Materialeinsatz. Des Weiteren konnten die bei der Angebotsabgabe 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 im Jahr 2024, davon ausgegangen werden, dass die gesamte deutsche Bauindustrie und auch die NOWABAU GmbH unter den zur Zeit negativen Einflüssen des gesamten Umfeldes, die positiven Ergebnisse der Jahre bis 2020 nicht erreichen kann.

Die im Jahr 2024 für das Geschäftsjahr aufgestellte Prognose, dass das Betriebsergebnis für das Geschäftsjahr 2024 erhöht werden kann, ist nicht eingetreten. Grund hierfür ist unter anderem der hohe Anteil an unfertigen Leistungen. Es wurden mehrere große Aufträge aus den Jahren 2023 und 2024 erst im Frühjahr und Sommer 2025 abgeschlossen, so dass der Anteil an unfertigen Leistungen unverhältnismäßig groß ist. Das spiegelt sich dann auf die Bilanz des Jahres 2024 wider.

Die Finanzlage des Unternehmens wird im Jahr 2025 nach aktuellem Stand auf gleichem Niveau verharren. Durch den Mietkauf eines neuen LKW mit Kran Anfang 2025, bei dem eine Anzahlung von ca. 100 T€ erforderlich war, wurden die Finanzmittel zwar belastet, es werden trotzdem im laufenden Geschäftsjahr ausreichende Finanzreserven bestehen, und somit können weitere erforderliche Investitionen im Jahr 2025 mit liquiden Mitteln durchgeführt werden. Eine zusätzliche Kreditaufnahme ist nicht vorgesehen.

Wie bereits in den Jahren 2017 bis 2024 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 2025 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 2024 keine Bauvorhaben realisiert. Es gilt weiterhin Anstrengungen in diese Richtung zu unternehmen, um die Chancen, die sich hier eventuell in Zukunft 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. 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 2024 / 2025 weiterhin als bedeutend einzuschätzen.

Durch den geplanten Wegfall der russischen Energielieferungen und die Ersatzbeschaffung aus den USA ist dieses Risikopotenzial bis heute nicht abschätzbar. Die Dieselpreise sind nach zwischenzeitlicher Erholung nicht mehr weit entfernt vom Niveau zu Beginn des Krieges und als Folge daraus hat auch die Inflation ein relativ hohes Niveau beibehalten. Die Inflationsrate belief sich im Jahr 2024 in Deutschland auf 2,2 % und befindet sich aktuell (Juni 2025) bei 2,0 %. Das hat nicht nur Auswirkungen auf den normalen Konsum, sondern auch auf die Baubranche (erheblich höhere Transport- und Materialkosten). Es ist auch nach wie vor wegen der anhaltenden Kriegstätigkeiten nicht abzuschätzen, wie diese Entwicklung weiter verläuft. Bei einer weiteren, absehbaren Verlängerung der Kriegshandlungen ist es dringend geboten, politische Rahmenbedingungen zu schaffen, die eine weitere positive Entwicklung der deutschen Wirtschaft und damit auch der Bauindustrie ermöglichen.

Ein weiterer Umsatzrückgang ist trotz allem gegenüber 2024 nach jetzigem Kenntnisstand für 2025 nicht zu befürchten. Allerdings ist zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abgesichert, dass die bisher akquirierten Aufträge über das 1. Quartal 2026 hinausreichen und damit eine 100 %-ige Auslastung der vorhandenen Kapazitäten gewährleisten werden.

## **Beteiligung der NOWABAU Bau- und Sanierungsgesellschaft mbH**

Beteiligungen bestehen nicht.

### **Jahresabschluss 2024**

Das Jahresergebnis 2024 gestaltet sich im Vorjahresvergleich wie folgt:

Ausgewählte Daten	2022	2023	2024
Bilanzsumme	1.402.662,15 €	1.377.213,88 €	1.851.224,31 €
Eigenkapital	660.622,96 €	697.601,08 €	732.969,06 €
Investitionen	46.506,84 €	42.000,00 €	55.248,59 €
Umsatzerlöse	2.489.687,18 €	2.789.047,71 €	2.711.928,81 €
Jahresergebnis	-21.356,95 €	36.978,12 €	35.367,98 €

### **Kennzahlen**

	Angaben in	2022	2023	2024
Eigenkapitalquote	%	47,10	50,65	39,59
Fremdkapitalquote	%	52,90	49,35	60,41
Eigenkapitalrentabilität	%	-3,23	5,30	4,83
Cashflow	T€	11	73	76
Anlagenintensität	%	6,96	7,55	6,40
Liquiditätsgrad I	%	74,04	71,51	54,26

## **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 2024 zugeflossen:

- Gewerbesteuer (Veranlagung vorheriger Jahre) - 45.624,00 €

## **2.2. Leea GmbH**

Anschrift:	Leea GmbH Wilhelm-Stolte-Str. 90 17235 Neustrelitz <u><a href="http://www.leea-mv.de">www.leea-mv.de</a></u>
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 Landeszentrums für erneuerbare Energien Mecklenburg-Vorpommern; Präsentation und Demonstration von bekannten und in Entwicklung befindlichen Nutzungsmöglichkeiten erneuerbarer Energien im Rahmen der architektonischen Gebäudestruktur des Landeszentrums; 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**

Seit 2015 ist die Leea Akademie als staatliche Einrichtung nach dem Weiterbildungsförderungsgesetz des Landes M-V anerkannt und bietet neben bedarfsgerechter Weiterbildung Fachtagungen und Konferenzen an. Ebenfalls seit 2015 ist die Leea GmbH als „Bildungszentrum für Nachhaltigkeit“ zertifiziert und durch die damit verbundene Einbindung in das Weltaktionsprogramm „Bildung für nachhaltige Entwicklung“ auf zukünftige thematische Anforderungen vorbereitet. Die nächste Rezertifizierung findet planmäßig, im 5-jährigen Rhythmus, im Jahr 2025 statt. Weiterhin hat die Leea GmbH im Jahr 2024 die Rezertifizierung „Qualitätsmanagement Familienurlaub“ vom Landestourismusverband Mecklenburg-Vorpommern erfolgreich bestanden. Durch diese Zertifizierung sollen Anreize geschaffen werden, die Qualität der Angebote hinsichtlich der Familienfreundlichkeit in der Infrastruktur und im Service zu verbessern.

Im Jahr 2024 fanden verschiedene Veranstaltungsformate im Leea statt. Das Format der Berufsmesse wurde zum dritten Mal Anfang Oktober in Zusammenarbeit mit der Agentur für Arbeit für unsere Geschäftspartner und weitere interessierte Unternehmen durchgeführt. Mit

ca. 50 Unternehmen und ca. 1.000 Teilnehmenden gab es einen sehr guten Zuspruch. Dieses Format soll im Jahr 2025 weiter verstetigt werden.

Weiterhin wurde am 07. November 2024 in Zusammenarbeit mit der IHK Neubrandenburg der 2. Fachtag „Regional und Nachhaltig“ im Leea durchgeführt und von den Besuchern gut angenommen. Besucherinnen und Besucher hatten Gelegenheit, sich über regionale und nachhaltige Produkte auszutauschen. Diese Veranstaltung soll ebenfalls weiter in der Region Mecklenburgische-Seenplatte etabliert werden.

Zum Ende des Jahres lockte der „Tag der Möglichkeiten“ ca. 400 Personen ins Leea. Der „Tag der Möglichkeiten“ ist Teil der Weltwechsel-Wochen, einer MV-weiten Veranstaltungsreihe des Eine-Welt-Landesnetzwerkes. Die Reihe bringt globales Denken und regionales Handeln zusammen und stand 2024 unter dem Motto: „Mensch Macht Klima“. Der „Tag der Möglichkeiten“ gab Raum, Projekte kennenzulernen und sich zu Themen der Globalisierung, des Klimaschutzes, des Klimawandels und der Nachhaltigkeit auszutauschen.

Im Geschäftsjahr 2024 hatte das Landeszentrum für erneuerbare Energien 9.718 Besucher. Davon nahmen rund 4.344 (VJ: 5.672) Gäste an den Veranstaltungen teil oder nutzten die Veranstaltungsräume. Ein entscheidender Grund für den Rückgang war die angespannte wirtschaftliche Lage in Deutschland, die sich auf die finanzielle Situation der Kunden auswirkte und zu einer geringeren Nachfrage nach den Räumlichkeiten führte.

Die Zahl der Tagesbesucher lag 2024 bei 5.374 (VJ: 6.470) und damit ebenfalls unter dem Vorjahreswert. Die besucherschwächsten Monate im Vergleich zum Vorjahr waren August und September. Um diesem Trend entgegenzuwirken, soll in Zukunft eine verstärkte Vermarktung in diesem Zeitraum erfolgen, um mehr Besucher anzusprechen und die Attraktivität des Angebots weiter zu steigern.

Im Geschäftsjahr 2024 wurde in Zusammenarbeit mit einer Marketingagentur und einer Strategiegruppe das neue Markenlayout der Leea GmbH entwickelt und umgesetzt. Gemeinsam mit den Mitarbeitern der Leea GmbH entstand ein umfassendes Konzept zur Weiterentwicklung des Unternehmens. Ziel des Konzeptes ist es, die Attraktivität zu steigern, das Profil der Leea GmbH zu schärfen und dadurch zur Verbesserung der wirtschaftlichen Situation beizutragen.

In der Erlebniswelt wurden die bestehenden Angebote Schritt für Schritt neu arrangiert, um den Besuchern ein noch spannenderes Erlebnis zu bieten. Die Hauptattraktion bleibt die Dauerausstellung „Ressourcenkammer Erde“, die Gäste jeden Alters über vergangene und aktuelle Energiethemen informiert. Ein besonderes Highlight ist die neue XXXL-Carrerabahn, die die bisherige Bahn ersetzt. Hier können Besucher mit Fahrrädern die Autos antreiben und spielerisch physikalische Prinzipien erleben. Neben diesen Attraktionen gibt es die Ausstellung „Welt Acker“, einen Bereich, der die 17 UN-Nachhaltigkeitsziele anschaulich präsentiert. Zudem lädt ein großes Würfelspiel dazu ein, mehr über Recycling zu erfahren. Am En-

de der Ausstellung haben Besucher die Möglichkeit, ihren individuellen ökologischen Fußabdruck zu berechnen und so wertvolle Erkenntnisse für einen nachhaltigeren Lebensstil zu gewinnen.

Das Bistro- und Shopangebot setzt auf regionale Produkte, die den Gästen zum Kauf angeboten werden. Dazu zählen unter anderem Eis von einem regionalen Eishersteller, Getränke der Güstrower Schlossquell Gruppe, Fair-Trade-Kaffee sowie Produkte eines regionalen Bauernhofs. Das Shopangebot wurde zudem überarbeitet und um neue Artikel ergänzt, darunter thematisch passende Bücher, regionaler Honig, Upcycling-Produkte und handgefertigte Holzartikel aus der Region. Die Ladesäulen für E-Fahrzeuge auf dem Parkplatz der Leea GmbH haben für zusätzliche Einnahmen im Leea Café gesorgt. Viele Gäste nutzen die La-dezeit, um das Getränke- und Speisenangebot zu genießen.

Ein weiterer Beitrag zur Erhöhung der Erlöse konnte durch den Betrieb der Stadtwerke-Kantine erzielt werden, deren Bewirtschaftung von der Leea GmbH übernommen wurde.

Im Bereich der außerschulischen Bildung wurde das bestehende Workshop-Angebot, „Stadt-Retter-Wind“, „Bioenergie-Dorf“ und „Keep Cool – Rettet das Klima“ im E-Lab weiterhin gut von den Gästen genutzt. Es wird ferner daran gearbeitet die Angebote des E-Labs zu erweitern, um den Stammkunden neue Angebote anbieten zu können. Der bestehende Robotik-Kurs des Projektes MINT4MSE wird seit September 2024 über den Leea e.V. mit eigenem Personal durchgeführt. Damit soll eine dauerhafte Fortführung des Kurses gewährleistet werden.

Die Leea GmbH beteiligte sich auch im Geschäftsjahr 2024 aktiv an diversen Aktionen, wie z.B. dem Tag der erneuerbaren Energien, dem Stadtradeln, der Woche gegen Rassismus, dem Diversity Tag, dem Fachtag Regional & Nachhaltig (IHK) und dem Markt der Möglichkeiten.

Das Projekt „Förderberatung zu Energie- und Klimaschutzprogrammen insbesondere des Bundes und der EU“ des Leea e.V. wurde zum 31.12.2024 beendet. Das Folgeprojekt „Förderberatung zur Transformation des Energiesystems“ startete zunächst mit einem vorzeitigen Maßnahmenbeginn zum 01.01.2024, bevor im Dezember 2024 der offizielle Förderbescheid einging. Die Beratungsnachfragen sind nach wie vor sehr hoch. Das Ziel des Projektes ist die Verbesserung der Kenntnisse diverser Akteure über Fördermöglichkeiten in den Bereichen Energieeffizienz und Erneuerbare Energien. Die Projektlaufzeit beträgt 3 Jahre, d.h. das Projekt wird voraussichtlich am 31.12.2026 enden. Da der Eigenanteil für das Projekt des Leea e.V. durch die Leea GmbH erbracht werden muss, wurde das Antragsvolumen an den finanziellen Möglichkeiten der Leea GmbH ausgerichtet.

Das Geschäftsjahr 2024 wurde mit einem Verlust von TEUR 611,3 (Vorjahr: TEUR 539,8) abgeschlossen.

Die Bilanzsumme beträgt TEUR 80,2 (Vorjahr: TEUR 216,6) und ist damit erheblich gesunken.

Die Liquidität des Unternehmens war im Geschäftsjahr zu jedem Zeitpunkt gegeben. Der Gesellschafter, die Stadtwerke Neustrelitz GmbH, hat in 2024 die Liquidität durch Einzahlungen in die Kapitalrücklage i.H.v. TEUR 500,0 gesichert.

Ausgehend von der wirtschaftlichen Entwicklung der Leea GmbH im Geschäftsjahr 2024 wird auch im Jahr 2025 eine klare Optimierung erforderlich sein, um den Fortbestand der Gesellschaft zu sichern. Es gilt neben den Erlös- und Kostenpositionen die Prozesse und Strukturen weiter auf den Prüfstand zu stellen, Chancen und Risiken zu ermitteln, daraus Schlussfolgerungen und Handlungsoptionen zu erarbeiten und umzusetzen. Auch die Betrachtung neuer Geschäftsfelder darf kein Tabu sein. Um dies zeitnah umzusetzen, wurde die zuvor erwähnte Arbeitsgruppe ins Leben gerufen, die weiterhin regelmäßig die konzeptionelle Neuausrichtung begleitet.

Ein besonderer Fokus liegt im Geschäftsjahr 2025 auf der Planung einer Kugelbahn, die als neues Highlight fungiert und verschiedene Zielgruppen anspricht. Die entstehende Kugelbahn erzählt eine Geschichte der Energieversorgung einer fiktiven Stadt. Durch ihre Vielseitigkeit kann sie die Attraktivität des Hauses erheblich steigern und zu einem verbindenden Element innerhalb der freizeitorientierten Bausteine werden.

Ein weiteres Element zur Verbesserung der Erlössituation ist die Übernahme der öffentlichen Ladeinfrastruktur für E-Fahrzeuge sowie zweier PV-Anlagen im Stadtgebiet von der Stadtwerke Neustrelitz GmbH ab dem 01.01.2025. Für die Zukunft ist eine Erweiterung der öffentlichen Ladeinfrastruktur in der Region geplant. Dazu gehören die Weiterentwicklung des Landestandortes am Leea, der mit steigender Nutzung zu einer Verbesserung der Sichtbarkeit des Angebotes der Leea GmbH, insbesondere des Bistroangebotes, führen soll.

Das bis 31.12.2026 laufende Fördermittelprojekt „Förderberatung zur Transformation des Energiesystems“ des Leea e.V. mit seinem Beratungsangebot zu Energieeffizienz und Erneubaren Energien ist ebenfalls eine Geschäftsaktivität, die einen positiven Beitrag zum Ergebnis der Leea GmbH leistet.

Im laufenden Geschäftsjahr 2025 wird sich zeigen, ob die ergriffenen Maßnahmen ausreichen, um die wirtschaftliche Lage der Leea GmbH so zu stabilisieren, dass die langfristige Existenz des Unternehmens gesichert ist.

## Beteiligung der Leea GmbH

Die Leea GmbH besitzt keinerlei Beteiligung.

## Jahresabschluss 2024

Das Jahresergebnis 2024 gestaltet sich im Vorjahresvergleich wie folgt:

Ausgewählte Daten	2022	2023	2024
Bilanzsumme	224.902,33 €	216.557,42 €	80.231,16 €
Eigenkapital	193.696,87 €	153.860,90 €	42.597,53 €
Investitionen	13.671,47 €	6.043,13 €	1.100,05 €
Umsatzerlöse	171.702,65 €	230.469,92 €	212.136,30 €
Jahresergebnis	- 547.489,38 €	- 539.835,97 €	- 611.263,37 €

## Kennzahlen

	Angaben in	2022	2023	2024
Eigenkapitalquote	%	86,12	71,05	53,09
Fremdkapitalquote	%	13,88	28,95	46,91
Eigenkapitalrentabilität	%	- 282,65	- 350,86	- 1.434,97
Cashflow	T€	- 505	- 504	- 586
Anlagenintensität	%	52,76	40,81	79,43
Liquiditätsgrad I	%	525,98	292,11	16,24

## **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 2024 zugeflossen:

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

## **2.3. Groß Schönfelder Feldbau GmbH**

Anschrift:	Groß Schönhof 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 (13 % - 3.323,40 €) Groß Schönfelder Feldbau GmbH (3 % - 766,93 €)
Geschäftsführung:	Ralf Jürgen Wulff Vincent Kokert
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. 5.768.582,22 Euro ist um Gegensatz zum Vorjahr leicht gestiegen. Die Umsatzerlöse sind von 1.568.696,03 Euro auf 1.193.511,85 Euro gesunken und setzen sich wie folgt zusammen:

	2021 / 2022 (€)	2022 / 2023 (€)	2023 / 2024 (€)
Pflanzenproduktion			
Getreide	859.141,79	1.081.934,84	868.669,16
Hülsen-, Ölfrüchte, Faserpflanzen	194.271,06	308.827,43	224.024,26
Zuckerrüben	85.992,74	128.547,86	0,00
Feldfutterbau	186.204,09	2.076,67	55.347,65
	1.325.609,68	1.521.386,80	1.148.041,07
Handel und Nebenbetriebe	621,60	0,00	0,00
Dienstleistungen	37.032,35	43.221,55	42.940,75
sonstige Erträge Landwirtschaft	5.265,05	4.087,68	2.530,03
Summe Umsatzerlöse	1.368.528,68	1.568.696,03	1.193.511,85

Das Geschäftsjahr wurde mit einem Jahresüberschuss von 36.984,45 Euro (Vorjahr: 225.326,67 Euro) abgeschlossen.

Die Gesellschaft konnte im Geschäftsjahr jederzeit ihren Zahlungsverpflichtungen nachkommen.

Im Geschäftsjahr 2023 / 2024 beschäftigte die Groß Schönenfelder Feldbau GmbH insgesamt 9 Mitarbeiter (Vorjahr: 9).

### **Beteiligung der Groß Schönenfelder Feldbau GmbH**

Es bestehen keine weiteren Beteiligungen.

### **Jahresabschluss 2024**

Das Jahresergebnis 2024 gestaltet sich im Vorjahresvergleich wie folgt:

Ausgewählte Daten	2021 / 2022	2022 / 2023	2023 / 2024
Bilanzsumme	5.431.837,11 €	5.471.807,23 €	5.768.582,22 €
Eigenkapital	2.796.531,62 €	2.991.858,29 €	2.978.842,74 €
Investitionen	56.464,94 €	35.378,89 €	405.453,09 €
Umsatzerlöse	1.368.528,68 €	1.568.696,03 €	1.193.511,85 €
Jahresergebnis	232.307,81 €	225.326,67 €	36.984,45 €

## Kennzahlen

	Angaben in	2021 / 2022	2022 / 2023	2023 / 2024
Eigenkapitalquote	%	51,48	54,68	51,64
Fremdkapitalquote	%	48,52	45,32	48,36
Eigenkapitalrentabilität	%	8,31	7,53	1,24
Cashflow	T€	354	331	137
Anlagenintensität	%	86,57	84,65	85,58
Liquiditätsgrad I	%	48,38	97,37	64,35

## 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 2024 zugeflossen:

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

## **2.4. Energieeinkaufs- und –handelsgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH**

Anschrift:	Gasstraße 26 17166 Teterow <u><a href="http://www.ene-mv.de">www.ene-mv.de</a></u>
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:	Hagen Frank Böhme (bis 30.11.2024) Vincent Kokert (seit 01.12.2024)
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 2024 ist weiterhin im Wesentlichen geprägt von dem Krieg zwischen Russland und der Ukraine sowie den Auswirkungen der von der Europäischen Union und den USA beschlossenen Sanktionen gegen Russland. Diese Sanktionen führen zu einer Neujustierung bei langjährigen Vertragspartnern sowie bspw. zu einer Neuausrichtung der weltweiten Energielieferbeziehungen, deren Abschluss im Jahr 2027 sein wird. Die Neuordnung der Energielieferungen wirkte sich für Deutschland preiserhöhend gegenüber Anfang 2021 aus.

Hohe Energiepreise, Unsicherheiten bei der zukünftigen Energieversorgung, hohe Lohnkosten und keine politischen Maßnahmen zur Unterstützung der Großindustrie und vor allem der Mittelstandsbetriebe führten Ende 2024 in Deutschland zu einer Rezession. Eine Neujustierung der globalen Machtzentren wird mit Mitteln konventioneller Kriege, Wirtschaftskriegen (Sanktionen, Währung und Zöllen) und im medialen Raum angestrebt. Dieses führt zu Unsicherheiten in der Wirtschaft und damit zu einer globalen Verringerung des Wirtschaftswachstums. Die verschiedenen Mittel haben ebenfalls Einfluss auf Strom- und Gaspreise. Im Gasbereich steht der weiteren Erhöhung des Sanktionsdruckes gegenüber Russland eine Ausweitung der LNG-Produktion in den USA und den arabischen Ländern gegenüber. Die politische Ausrichtung bei den CO2 Kosten beeinflusst den Strompreis wesentlich. Gibt die Europäische Union weiterhin dem Klimaschutz den Vorrang oder kommt es zu einer Neuausrichtung im Verhältnis Wirtschaft und Klimaschutz und wie wirken sich zukünftige Wahlen in den europäischen Ländern auf diesen Prozess aus?

Der Winter 2024/2025 ist gekennzeichnet durch zahlreiche Dunkelflauten, in denen Gas-kraftwerke, anstatt Erneuerbaren Energien, den Strom produzieren mussten. Weiterhin war der Winter kühler als die beiden Winter zuvor, auch wenn der Winter 2024/2025 nicht sonderlich kalt war, wurden die Gasspeicher deutlich geleert.

Die Energieeinkaufs- und -handelsgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH (nachfolgend: EEHG) hat im Geschäftsjahr 2024 425,4 GWh (Vorjahr 482,3 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 geringere Gasmenge ist im Wesentlichen auf Einsparungen bei den Tarifkunden aufgrund des milden Winters 2023/2024 zurückzuführen. Der Gaspreis ist gegenüber dem Vorjahr rückläufig. Die Umsatzerlöse Gas sind im Vergleich zum Vorjahr im Wesentlichen aufgrund der gesunkenen Gasbeschaffungskosten und des geringeren Absatzes um T€ 8.813 auf T€ 39.452 gesunken.

Weiterhin hat die Gesellschaft im Geschäftsjahr 2024 150,0 GWh (Vorjahr 153,2 GWh) Strom bezogen und an sechs Gesellschafter verkauft. Hieraus wurden Umsatzerlöse in Höhe von T€ 25.936 (Vorjahr T€ 24.526) erzielt. Der Strombeschaffungspreis ist gegenüber dem Vorjahr geringfügig angestiegen.

Die Gesellschaft konnte im Geschäftsjahr 2024 jederzeit ihren Zahlungsverpflichtungen nachkommen.

Im Berichtsjahr wird ein Jahresfehlbetrag von T€ -4 (Vorjahr Überschuss T€ 721) ausgewiesen. Die Bilanzsumme hat sich gegenüber 2023 um T€ 2.548 auf T€ 7.624 verringert.

Bestandsgefährdende Risiken der künftigen Entwicklung sind derzeit nicht bekannt. Ein Risiko besteht aber darin, dass im Zuge der Ukraine-Krise oder Naher Osten-Krise und den damit zusammenhängenden Sanktionen sowie durch die Umstellung von fossilen Energieträgern auf Erneuerbare Energiequellen die Marktliquidität fehlen könnte und dadurch die Angebotsbreite reduziert bzw. zeitweise nicht gegeben sein wird. Weiterhin können insbesondere bei Illiquiden Produkten in Zeiten eines geringen Angebotes die Risikozuschläge der Vorlieferanten steigen.

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 Kerngeschäfts sowie Preisverbesserungen sind das erklärte Ziel der Gesellschafter.

Ein Schwerpunkt im Jahr 2025 ist der Einkauf der Strom- und Gasmengen für die Kalenderjahre 2026 bis 2028. Die Strom- und Gasbeschaffung wird über einen Bilanzkreis der EEHG abgewickelt.

Im Geschäftsjahr 2025 werden die Risikodokumente Strom und Gas überarbeitet und an die Erfahrungen der letzten Jahre sowie die zusätzlich kommenden Anforderungen angepasst.

### **Beteiligung der Energieeinkaufs- und –handelsgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH**

Seitens der Gesellschaft bestehen keine Beteiligungen.

### **Jahresabschluss 2024**

Das Jahresergebnis 2024 gestaltet sich im Vorjahresvergleich wie folgt:

Ausgewählte Daten	2022	2023	2024
Bilanzsumme	6.900.457,03 €	10.171.351,30 €	7.623.746,65 €
Eigenkapital	483.884,84 €	1.205.330,76 €	1.201.411,02 €
Investitionen	38.515,00 €	32.015,00 €	20.970,00 €
Umsatzerlöse	53.710.145,24 €	72.621.223,62 €	65.929.723,34 €
Jahresergebnis	260.989,18 €	721.445,92 €	- 3.919,74 €

## Kennzahlen

	Angaben in	2022	2023	2024
Eigenkapitalquote	%	7,01	11,85	15,76
Fremdkapitalquote	%	92,99	88,15	84,24
Eigenkapitalrentabilität	%	53,94	59,85	- 0,33
Cashflow	T€	299	761	30
Anlagenintensität	%	1,37	0,85	0,96
Liquiditätsgrad I	%	9,96	4,30	18,18

## 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 2024 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**

Die wirtschaftliche Entwicklung der Gesellschaft steht, auf Grund der Funktion als Komplementärin, in direktem Zusammenhang mit der Entwicklung der Betreibergesellschaft regwind MV GmbH & Co. KG.

Die Betreibergesellschaft hat im Jahr 2023 ein Vogel-Antikollisionssystem (AKS) im reaktivierten Windparkgebiet Badresch / Groß Miltzow getestet. Die Testphase führte zu keinem ausreichend verwertbaren Ergebnis, da die Anzahl der Überflüge des Schreiaudlers in dem besagten Gebiet zu gering war. Deshalb konnten für eine Genehmigung nicht genügend Datenpunkte gesammelt werden. Die Fortsetzung des AKS-Einsatzes zur Schreiaudler-Validierung erfolgt losgelöst vom Projekt am Standort Liepen.

Es soll auf Grund der fehlenden Legitimation zur Nutzung des AKS eine Phänologie bedingte Abschaltung der Anlagen erfolgen. Dies bedeutet, dass die Rotorblätter stillstehen während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten, um die Tiere nicht zu stören. Im Bebauungsplan soll jedoch die Festsetzung so formuliert werden, dass die Phänologie bedingte Abschaltung aufgehoben werden kann, wenn in einem Genehmigungsbescheid nach BlmSchG für diesen Standort der Betrieb eines AKS als Betriebsvoraussetzung von der Genehmigungsbehörde festgesetzt wurde.

Mit dem „Wind-an-Land-Gesetz“ soll der Ausbau der Windenergie in Deutschland beschleunigt werden. Das Gesetz trat am 01.02.2023 in Kraft. Bis 2032 sollen 2% der Flächen auf Länderebene für die Windkraft ausgewiesen sein. Für ein schnelleres Genehmigungsverfahren der Naturschutzbehörde wurde das Bundesnaturschutzgesetz erneuert. Es gelten nun bundeseinheitliche Standards.

Es besteht die Erwartungshaltung, dass durch das Gesetz die Errichtung von Windenergieanlagen in der Bundesrepublik beschleunigt wird und davon auch die für die regwind MV GmbH & Co. KG geplanten Baumaßnahmen profitieren, von der die Regional Wind MV GmbH unmittelbar partizipieren würde.

Das Geschäftsjahr 2024 wurde mit einem Verlust von 1.648,84 € (Vorjahr: -2.131,35 €) 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 1.648,84 € auf 11.858,99 € 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. Da gemäß dem gültigen Gesellschaftsvertrag die Erlöse für die Haftungsvergütung durch die Betreibergesellschaft die alleinige Einnahmequelle sind, liegen sämtliche Risiken und Chancen in der Entwicklung der regwind MV GmbH & Co. KG. Die Haftungsvergütung ist bis zur Inbetriebnahme einer oder mehrerer WEA auf 500,00 € / Jahr festgeschrieben und wird sich mit der Fertigstellung und Inbetriebnahme 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 2024**

Das Jahresergebnis 2024 gestaltet sich im Vorjahresvergleich wie folgt:

Ausgewählte Daten	2022	2023	2024
Bilanzsumme	15.039,18 €	13.507,83 €	11.858,99 €
Eigenkapital	12.939,18 €	10.807,83 €	9.158,99 €
Investitionen	-	-	-
Umsatzerlöse	500,00 €	500,00 €	500,00 €
Jahresergebnis	- 3.098,93 €	- 2.131,35 €	- 1.648,84 €

## Kennzahlen

	Angaben in	2022	2023	2024
Eigenkapitalquote	%	86,04	80,01	77,23
Fremdkapitalquote	%	13,96	19,99	22,77
Eigenkapitalrentabilität	%	- 23,95	- 19,72	- 18,00
Cashflow	T€	- 3	- 2	- 2
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 2024 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**

Die Bundesregierung hat das Ziel, den Strom aus erneuerbaren Energien bis 2030 zu verdoppeln. Die Windkraft spielt dabei eine wichtige Rolle. Mit dem „Wind-an-Land-Gesetz“ will sie den Ausbau der Windenergie in Deutschland deutlich schneller voranbringen. Es ist am 01.02.2023 in Kraft getreten. Um die Windenergie an Land deutlich auszubauen, sollen Planungs- und Genehmigungsverfahren beschleunigt und die notwendigen Flächen bereitgestellt werden. Mecklenburg-Vorpommern liegt bei der Nutzung von Windkraft zur Energieerzeugung im Mittelfeld, die Genehmigungen für neue Windenergieanlagen (WEA) dauern oft mehrere Jahre.

Eine zentrale Herausforderung ist, ausreichend nutzbare Flächen bereitzustellen. Mit dem Koalitionsvertrag hat die amtierende Bundesregierung sich das Ziel gesetzt, für die Windenergie an Land 2% der Landesfläche zur Verfügung zu stellen. Die rechtliche Grundlage zur Umsetzung ist mit dem Windenergieländerbedarfsgesetz (WindBG) erfolgt, welches zum 01.02.2023 in Kraft getreten ist. Neben den quantitativen Vorgaben hat der Gesetzgeber vor allem auch in die bisherige Planungssystematik eingegriffen. Ziel ist es, die Flächenausweisungsprozesse zu vereinfachen und zu beschleunigen.

Schon im Jahr 2024 zeigte sich eine deutliche Steigerung von 85 % der neu zugelassenen Windkraftanlagen gegenüber dem Vorjahr. Rund 2.400 Anlagen mit einer Leistung von 14.000 Megawatt wurden von den Behörden genehmigt. Damit wurde im Jahr 2024 so viel Windkraft-Leistung genehmigt wie noch nie zuvor.

Für das Projektgebiet Badresch wurde im Jahr 2024 die Anfrage aus Netzanschlussprüfung gestellt und eine bedarfsgerechte Nachtkennzeichnung (BNK) beantragt. Die Kartierungen wurden ausgewertet und der artenschutzrechtliche Fachbeitrag finalisiert. Zur Klärung steht noch der Umgang mit Freileitungen.

Das Geschäftsjahr 2024 wurde mit einem Verlust von 5.217,06 € (Vorjahr -4.903,19 €) abgeschlossen. Das Ergebnis beinhaltet ausschließlich sonstige betriebliche Aufwendungen, im Wesentlichen Jahresabschlusskosten, die Haftungsvergütung und Kontoführungsgebühren. Im Berichtsjahr wurden planmäßig keine Umsatzerlöse erzielt.

Die Bilanzsumme ist gegenüber dem Vorjahr um 53,4 T€ auf 431.479,14 € gestiegen. Der wesentliche Grund dafür ist die Position Anlagen im Bau auf der Aktivseite, die die Planungs- und Genehmigungskosten für das Windparkprojekt Badresch enthält. Die Liquidität des Unternehmens war im Geschäftsjahr durch Einlagen der Gesellschafter zu jedem Zeitpunkt gegeben.

Das Erneuerbare-Energien-Gesetz 2023 (EEG 2023) schreibt den anvisierten Ausbaupfad für die Windenergie an Land fest. Grundsätzlich sind die aktuellen politischen Rahmenbedingungen so ausgestaltet, dass eine positive wirtschaftliche Entwicklung für Windenergiefirmen möglich ist. Allerdings besteht weiterhin das Risiko der langen Bearbeitungszeiträume in den in die Genehmigungsverfahren involvierten Behörden. Auch die zu berücksichtigenden naturschutzrechtlichen Belange bergen hohe Risiken.

Das Unternehmen hat das bereits vor einigen Jahren bearbeitete Windparkprojekt Badresch reaktiviert. Um das Gebiet für den Aufbau von WEA nutzen zu können, wurde beschlossen, eine Antikollisionssystem (AKS) zu testen. Das in den USA entwickelte, kamerabasierte Antikollisionssystem „Identiflight“ (IDF) wurde schon im Juli auf Basis der erzielten Ergebnisse vom Kompetenzzentrum für Naturschutz und Energiewende als „reif für die Praxis“ ausgewiesen. Ein Antrag auf ein entsprechendes Zielabweichungsverfahren zur Genehmigung der Windkraftanlagen wurde beim Wirtschaftsministerium M-V gestellt. Die Finanzierung wurde durch die Einzahlung der Gesellschafter in die Kapitalrücklage gesichert.

Da der Einsatz des AKS wesentlich für den späteren Betrieb der WEA und somit auch relevant für die Genehmigung des Zielabweichungsverfahrens ist, wurden hier die aufgebrachten finanziellen Mittel als aktivierungspflichtige Planungskosten angesetzt. Das weitere Vorgehen sieht vor, dass eine Phänologie bedingte Abschaltung der Anlagen erfolgen soll (siehe Ausführungen zur Regional Wind MV GmbH).

Im Jahr 2025 werden dafür der Durchführungsvertrag sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan erarbeitet. Der Auslegungsbeschluss wird der Gemeindevertreterversammlung vorgestellt. Die Einreichung des BlmSch-Antrages soll planmäßig spätestens im zweiten Quartal erfolgen.

Insgesamt besteht jedoch für die Gesellschaft die Erwartungshaltung, von den neuen gesetzlichen Regelungen zu profitieren, Windenergieanlagen schneller errichten und somit eine solide wirtschaftliche Basis für das Unternehmen schaffen zu können.

## **Beteiligung der regwind MV GmbH & Co. KG**

Beteiligungen bestehen nicht.

## Jahresabschluss 2024

Das Jahresergebnis 2023 gestaltet sich im Vorjahresvergleich wie folgt:

Ausgewählte Daten	2022	2023	2024
Bilanzsumme	3.000,00 €	378.082,43 €	431.479,14 €
Eigenkapital	- 614,38 €	374.482,43 €	369.265,37 €
Investitionen	-	242.085,93 €	90.916,87 €
Umsatzerlöse	-	-	-
Jahresergebnis	- 5.507,08 €	- 4.903,19 €	- 5.217,06 €

## Kennzahlen

	Angaben in	2022	2023	2024
Eigenkapitalquote	%	- 20,48	99,05	85,58
Fremdkapitalquote	%	120,48	0,95	14,42
Eigenkapitalrentabilität	%	896,36	-1,31	-1,41
Cashflow	T€	- 6	- 5	- 5
Anlagenintensität	%	k.A.	64,03	77,18
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 2024 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](http://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 AG (12,5 %)  
Stadtwerke Malchow (12,5 %)  
Landwerke M-V 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. Die Gesellschaft hat zum Ziel, ein wirtschaftlich leistungsfähiges Unternehmen, welches neue Geschäftsfelder in der regionalen Energieversorgung auf der Basis erneuerbarer Energien erschließt, aufzubauen und dauerhaft zu betreiben. Sie sieht sich auch als Keimzelle für Zukunftsmodelle in der Energieversorgung, wie z.B. Speichertechnologien, E-Mobilität, Direktvermarktung, intelligente Stromnetze (smart-grid) und intelligente Zähler (smart-meter).

Zum 31.12.2022 trat die Gesellschafterin Kommunalwind Nord GmbH durch Verkauf ihrer Anteile aus der Gesellschaft aus. Die Landwerke M-V GmbH erwarb den Anteil der Kommunalwind Nord GmbH. Die Stadtwerke Güstrow GmbH hat Interesse an einer Beteiligung an der Gesellschaft bekundet. Es wurde ein entsprechender Vorratsbeschluss der Gesellschafter gefasst, der den Eintritt ermöglicht. Dieser wird nicht vor 2025 erwartet. Die Stadtwerke Güstrow GmbH würde bei Eintritt die Anteile der Kommunalwind Nord GmbH erwerben.

Die Ausbaugeschwindigkeit bei Solaranlagen steigt in Deutschland enorm, das Ausbauziel für 2024 von 9 GW wurde bereits Ende August 2024 erreicht. Insgesamt wurden 2024 über eine Million neue Anlagen installiert, mit einer Leistung von 16,2 GW.

Maßgeblich für diesen Erfolg ist u.a. das am 16.05.2024 in Kraft getretene Solarpaket I, welches vom Bundesrat und Bundestag verabschiedet wurde. Dadurch soll besonders für Balkonkraftwerke die bürokratischen Hürden abgebaut werden, eine Verbesserung beim Mieterstrom und die Beschleunigung eines Netzanschlusses erzielt werden. Vereinfachungen im Bereich der Direktvermarktung bis 25 kWp für Freiflächenanlagen und für Großanlagen helfen den Unternehmen bei einem schnelleren Ausbau der Solarenergie.

Ab 2026 soll der Zubau weiter beschleunigt werden. Bis 2030 sollen in Deutschland Solaranlagen mit einer elektrischen Gesamtleistung von 215 GW auf Dächern installiert und auf Freiflächen aufgestellt sein.

Die Landwerke M-V GmbH besitzt und betreibt derzeit 9 Photovoltaikdachanlagen mit einer installierten Leistung von 679,78 kWp. Es handelt sich hierbei um Anlagen, die im Zeitraum der Jahre 2009 bis 2013 errichtet wurden und somit noch eine EEG-Restlaufzeit von 5-9 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.

Um die geschäftlichen Aktivitäten der Landwerke M-V auszubauen, ist seit Längerem ein Projekt in Zusammenarbeit mit der WEMAG AG im Fokus. Es handelt sich hierbei um den Kauf eines Anteils an einer Photovoltaikanlage, die von der WEMAG AG in Malchow errichtet wird. Es ist vorgesehen, dass die Landwerke M-V GmbH aus dem 2. Bauabschnitt einen Anteil mit einer Leistung von 7,5 MW schlüsselfertig erwirbt. Der Bau des ersten Bauabschnitts ist erfolgt. Der Bau des zweiten Abschnittes soll beginnen, sobald der Ausschreibungszuschlag durch die BNetzA erfolgt ist. Es wird davon ausgegangen, dass die voraussichtliche Übergabe an die Landwerke M-V GmbH frühestens in 2026 erfolgen kann.

Das Geschäftsjahr 2024 wurde mit einem positiven Ergebnis von TEUR 3,6 (Vorjahr: TEUR 18,8) abgeschlossen. Im Berichtsjahr wurden Umsatzerlöse in Höhe von TEUR 138,7 erzielt, ausschließlich aus der Einspeisevergütung der PV-Anlagen.

Die Bilanzsumme ist gegenüber dem Vorjahr auf TEUR 1.616,6 (Vorjahr: TEUR 1.714,5) gesunken.

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

Die Solarenergietechnologie ist eine der am schnellsten wachsenden Technologien der Welt. Bei Solarenergie handelt es sich um eine erneuerbare Energiequelle, die keine CO<sub>2</sub>-Emissionen verursacht. Sie ist daher eine wichtige Säule der Energiewende und trägt zum Klimaschutz bei. Die Entwicklung der Solarenergie hat in den letzten Jahren große Fortschritte gemacht. Die Kosten für Solarmodule sind stark gesunken, die Effizienz der Solarzellen hat sich erhöht. Dies hat dazu geführt, dass Solaranlagen immer erschwinglicher und attraktiver für Verbraucher und Unternehmen geworden sind und der Bau von PVA für Unternehmen in wirtschaftlicher Hinsicht vielversprechend ist.

Am 14.02.2025 wurde das Solarspitzen gesetz verabschiedet, welches im März 2025 in Kraft treten soll. Damit sollen Betreiber von PV-Anlagen bei negativen Strompreisen an der Börse keine Vergütung mehr erhalten. Auf diese Weise soll die Einspeisevergütung an die realen Marktbedingungen angepasst werden.

Durch das Solarpaket II, welches eine Erweiterung des 1. Solarpaketes ist, sollen die baulichen Anforderungen sowie die Bürokratie minimiert werden. Vorgesehen sind ebenfalls vereinheitlichte technische Vorschriften sowie die Steigerung der Attraktivität von PV-Anlagen für private und gewerbliche Nutzer in Form von Förderungen. Wann das Solarpaket II in Kraft tritt, steht bisher noch nicht fest.

Nach wie vor ist jedoch der Zeitraum von der Akquisition potenziell nutzbarere Flächen bis zur tatsächlichen Entscheidung und weiter bis zum Bau und der Inbetriebnahme von PVA sehr lang und somit ein erhebliches Risiko. Insbesondere die Unwägbarkeiten hinsichtlich der Zustimmung aller involvierten Parteien zum Abschluss eines Pachtvertrages, der eventuellen Notwendigkeit eines Zielabweichungsverfahrens und der Einholung aller behördlichen Zustimmungen verursacht Kosten, die möglicherweise für das Unternehmen verloren sind. Die sorgfältige Vorauswahl von Flächen ist deshalb unabdingbar.

### **Beteiligung der Landwerke M-V GmbH**

Beteiligungen bestehen nicht.

### **Jahresabschluss 2024**

Das Jahresergebnis 2024 gestaltet sich im Vorjahresvergleich wie folgt:

Ausgewählte Daten	2022	2023	2024
Bilanzsumme	1.760.395,22 €	1.714.514,56 €	1.616.590,83 €
Eigenkapital	915.911,32 €	934.673,45 €	938.316,96 €
Investitionen	-	-	-
Umsatzerlöse	180.017,70 €	186.035,70 €	138.776,70 €
Jahresergebnis	12.340,65 €	18.762,13 €	3.643,51 €

## Kennzahlen

	Angaben in	2022	2023	2024
Eigenkapitalquote	%	52,03	54,52	58,04
Fremdkapitalquote	%	47,97	45,48	41,96
Eigenkapitalrentabilität	%	1,35	2,01	0,39
Cashflow	T€	102	108	93
Anlagenintensität	%	54,14	50,37	47,89
Liquiditätsgrad I	%	709,86	600,16	796,79

## 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 2024 zugeflossen:

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

## **2.8. Landwerke M-V Breitband GmbH**

Anschrift:	Wilhelm-Stolte-Straße 90 17235 Neustrelitz <a href="http://www.breitlandnet.de">www.breitlandnet.de</a>
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 AG (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**

Kaum eine technologische Innovation hat die Welt so stark beeinflusst wie das Internet. Es ist aus dem heutigen Leben nicht mehr wegzudenken und wirkt sich auf fast alle Lebensbereiche aus. Durch die Möglichkeiten, die das Internet mit sich bringt, haben sich Arbeitsabläufe und die Anforderungen an die technische Ausstattung in nahezu jeder Branche verändert. Auch für die private Nutzung ergeben sich immer wieder neue Anwendungsmöglichkeiten.

Da immer mehr analoge Angebote durch Internetdienste ersetzt werden und besonders in den letzten Jahren die Nutzung von mobilem und vernetztem Arbeiten stark gestiegen ist, wachsen die Datenraten stetig und es werden immer größere Bandbreiten benötigt. Des Weiteren schaffen größere Bandbreiten auch neue Möglichkeiten der Nutzung, wie z.B. den Einsatz von Virtual Reality in der Industrie.

Für das Land M-V ist eine zukunftsfähig ausgebaut digitale Infrastruktur deshalb ein wichtiger Standortfaktor. Ein Glasfaseranschluss erhöht deutlich die Attraktivität für Wohnraum und Unternehmensstandorte, um trotz überwiegend ländlich geprägter Struktur und dünner Besiedlung auch morgen noch gut angebunden zu sein.

Der Bund hat bisher mehr als 9,1 Milliarden Euro Fördermittel bereitgestellt, wovon rund 1,32 Milliarden Euro für den Ausbau der „Weißen Flecken“ nach M-V gehen. Damit profitiert das Land besonders stark von der Förderung und steuert zudem rund 713 Millionen Euro als Kofinanzierung des Landes sowie für den kommunalen Eigenanteil im Wege der Vorfinanzierung bei.

Zusätzlich zur Versorgung der „Weißen Flecken“ mit schnellem Internet können seit 2021 auch die sogenannten „Grauen Flecken“, Internetanschlüsse mit min 30 Mbit/s aber weniger als 100 Mbit/s, gefördert ausgebaut werden. Damit ermöglicht der Bund die Nachrüstung dort, wo es zwar eine Mindestversorgung gibt, diese aber nicht den heutigen Ansprüchen an leistungsfähiges Internet genügt. Auch für dieses Programm plant M-V eine größtmögliche Beteiligung und wird die Bundesmittel mit Mitteln aus dem Landeshaushalt kofinanzieren.

Auch der Wegfall der Produktbindung im Zusammenhang mit einem kostenlosen Hausanschluss in den Landkreisen Rostock und Mecklenburgische Seenplatte führte zu einer Veränderung der Förderkulisse.

Die Erhöhung der Fördermittel soll zum einen die zusätzliche Herausforderung in der Vermarktung und Kundengewinnung ausgleichen und zum anderen die daraus resultierende Verzögerung in der Einnahme von Umsatzerlösen kompensieren.

Die Ausschreibung des Graue-Flecken-Förderprogramms im Landkreis Rostock musste durch den Landkreis 2024 überarbeitet werden, was zu einer Verzögerung führte. Jedoch konnte im Jahr 2024 ein indikatives Angebot durch die Landwerke M-V Breitband GmbH abgegeben werden.

Des Weiteren hat im Jahr 2024 die Ausschreibung des Graue-Flecken-Förderprogrammes im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte begonnen, hieran beteiligte sich die Gesellschaft im Rahmen eines Teilnahmewettbewerbes.

Im Geschäftsjahr 2024 konnten weitere 8 Projektgebiete aktiv ans Netz angeschlossen werden, somit sind jetzt 16 von 19 Projektgebieten aktiv in der Versorgung von Kunden (insgesamt 15.878 Kunden).

Weitere 3 Projektgebiete konnten vollständig fertiggestellt und dem Landkreis übergeben werden.

Das Geschäftsjahr 2024 wurde zwar mit einem Verlust von TEUR 3.092,8 (Vorjahr: TEUR 2.145,1) abgeschlossen, der aber um TEUR 929 positiver abschließt als im Wirtschaftsplan 2024 angenommen.

Im Berichtsjahr wurden Umsatzerlöse in Höhe von TEUR 4.344,9 (Vj: TEUR 1.968,3) erzielt. Der ursprüngliche Planwert für 2024 (TEUR 3.483) konnte somit deutlich übertroffen werden. Die Bilanzsumme ist gegenüber dem Vorjahr TEUR 386.613,0 auf TEUR 459.045,5 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 in M-V 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 der meisten Projektgebieten muss nach derzeitigem Stand der Zuwendungsverträge bis zum 31.12.2024 erfolgt sein. Aufgrund mangelnder Personalressourcen im Bereich der LWL-Tätigkeiten sowie neuen Anforderungen zur Dokumentation der Netze durch den Fördermittelgeber war es notwendig, für diverse Projektgebiet den Bewilligungszeitraum auf den 31.12.2025 verlängern zu lassen.

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. Die Sanktionen der EU gegenüber Russland haben bisher zu keinem Lieferengpass geführt.

Der Ausbau der nicht förderfähigen Netzebene 4 gestaltet sich sehr kompliziert, da die Hauseigentümer zum einen Parallelstrukturen vermeiden wollen, zum anderen sind die Kosten erst in Folgejahren geplant. Ein Verbot der Umlage auf die Mieter ist ebenfalls ein Hemmnis für die Hauseigentümer. 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 Gründung einer Taskforce zum Ausbau der NE4 konnten zwischenzeitlich erste Projekte erfolgreich umgesetzt sowie zukünftige Projekte gesichert werden.

Auch der strategische Überbau der geförderten Infrastruktur durch marktbeherrschende Telekommunikationsanbieter birgt das Risiko, letztendlich die geplanten Kundenzahlen nicht zu erreichen. Mit gezielten Marketingkampagnen sowie dem massiven Einsatz von Außendienstmitarbeitern konnte bis zum derzeitigen Zeitpunkt jedoch ein Rückgang der Kundenzahlen verhindert werden.

Aufgrund geopolitischer Veränderungen sowohl innerhalb der EU als auch in anderen Drittländern gibt es ein noch nicht abschätzbares Risiko im Bereich von Steuern und Zöllen, was langfristig Auswirkungen auf den Import und Erwerb von Komponenten der aktiven Technik haben könnte. Des Weiteren ist die derzeitige politische Ausrichtung verschiedener Nationen ein nicht bewertbarer Faktor sowohl positiv als auch negativ. Auch die Bedrohung durch Cyberangriffe auf kommunale Unternehmen sowie Unternehmen im öffentlichen Sektor nehmen weiterhin massiv zu. Zur Minimierung der Gefahr hat sich der Betriebsführer ISMS zertifizieren lassen sowie alle Mitarbeiter sensibilisiert und schulen lassen und die zur Zeit bestmögliche Firewall installiert.

Zur Abfederung unvorhergesehener Baukosten wurde bei den Projektgebieten, die mit der DKB finanziert wurden, eine Eigenkapitaleinzahlung zur Absicherung des Mehrkostenrisikos in Höhe von durchschnittlich 28 % der Finanzierungssumme, insgesamt TEUR 5.024 eingelagert.

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 2024**

Das Jahresergebnis 2024 gestaltet sich im Vorjahresvergleich wie folgt:

Ausgewählte Daten	2022	2023	2024
Bilanzsumme	241.500.481,58 €	386.613.029,66 €	459.045.499,90 €
Eigenkapital	- 10.191.269,88 €	- 12.336.402,10 €	- 15.429.221,59 €
Investitionen	97.792.866,41 €	113.692.770,87 €	114.277.000,00 €
Umsatzerlöse	665.884,48 €	1.968.338,63 €	4.344.972,96 €
Jahresergebnis	- 3.542.580,33 €	- 2.145.132,42 €	- 3.092.819,49 €

## **Kennzahlen**

	Angaben in	2022	2023	2024
Eigenkapitalquote	%	59,35	67,95	71,31
Fremdkapitalquote	%	40,65	32,05	28,69
Eigenkapitalrentabilität	%	34,76	17,39	20,05
Cashflow	T€	90.356	95.041	65.827
Anlagenintensität	%	74,58	77,01	89,50
Liquiditätsgrad I	%	65,79	83,59	50,87

## **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 2024 zugeflossen:

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

## **2.9. Energiepark Hohenzieritz GmbH & Co. KG**

Anschrift:

Prillwitz 8

17237 Hohenzieritz

Gründung:

25.04.2023

Rechtsform:

Kapitalgesellschaft

Handelsregister:

Amtsgericht Neubrandenburg, HRA 3104

Gesellschaftsorgane:

Gesellschafterversammlung,

Geschäftsführung

Komplementär:

WEMAG Wind Energie GmbH

Kommanditisten:

mea Energieagentur M-V GmbH (30%-75.000,- €)

Stadtwerke Neustrelitz GmbH (30 % - 75.000,- €)

Dr. Ulrich Weber (40 % - 100.000,- €)

Geschäftsführung:

WEMAG Wind Energie GmbH

(Thorsten Erke, Torsten Hinrichs)

Kommanditkapital:

250.000,- €

## **Gegenstand des Unternehmens**

Gegenstand des Unternehmens ist die Entwicklung, die Errichtung und der Betrieb von Photovoltaik-Projekten, einschließlich des Haltens und Verwaltens von Beteiligungen auf diesem Gebiet.

## **Wirtschaftliche Lage und Entwicklung**

Die Umsetzung des Projektes hängt maßgeblich von der Fassung eines Aufstellungsbeschlusses durch die Gemeinde, der im Jahr 2024 erlangt wurde, und der erfolgreichen Durchführung eines Bauleitverfahrens ab, was derzeit von der Geschäftsleitung angenommen wird. Eine positive Grundaussage der vorgenannten Planungsabsicht aus der Gemeinde liegt vor. Nach Ansicht der Geschäftsleitung ist die grundsätzliche Eignung der Projektfläche für die Errichtung von PV-Anlagen gegeben. Die naturschutzfachlichen Untersuchungen für die Projektfläche wurden bereits im Jahr 2022 ausgeführt. Die Baugenehmigung bedarf eines Zielabweichungsverfahrens bei dem u.a. die Kombination der PV-Anlage mit zwei WBS2000 Batteriespeichern geplant ist. Aufgrund von Verzögerungen in der Bearbeitung des Zielabweichungsverfahrens seitens der zuständigen Behörden wird nunmehr davon ausgegangen, dass eine Baugenehmigung für das geplante Projekt nunmehr im dritten Quartal des Jahres erlangt werden kann. Eine Netzanschlusszusage des örtlichen Netzbetreibers über 115 MW maximale Einspeiseleistung ist bereits bestätigt.

Die Energiepark Hohenzieritz GmbH & Co. KG richtet die Unternehmenssteuerung auf die Erreichung des geplanten EBIT aus. Die Prüfung erfolgt regelmäßig in Abstimmung mit dem Unternehmenscontrolling der WEMAG-Gruppe.

Im Geschäftsjahr 2024 wurde ein Jahresfehlbetrag in Höhe von 12,2 TEUR realisiert. Der wesentliche Anteil am Jahresfehlbetrag resultiert aus den Kosten für die kaufmännische Betriebsführung (6,9 TEUR), Jahresabschlusskosten (1,9 TEUR) sowie der Haftungsvergütung (2,5 TEUR).

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

Das derzeit in Planung befindliche PV-Projekt wird als realisierbar und wirtschaftlich erfolgsversprechend eingeschätzt. Es kommt zukünftig darauf an, ob das Plangebiet baurechtlich im Zuge eines gemeindlichen Bauleitverfahrens qualifiziert werden kann. Die erforderliche Flächensicherung liegt bereits vor, auch wurden die naturschutzrechtlichen Untersuchungen im Jahr 2022 bereits ausgeführt.

Bestandsgefährdende, wirtschaftliche, rechtliche oder sonstige Risiken der künftigen Entwicklung bestehen unmittelbar nicht.

Das EBIT des Jahres 2025 wird nach heutigem Stand mit -12,7 TEUR auf dem Niveau des Jahres 2024 liegen. Änderungen sind erst bei Projektumsetzung zu erwarten.

### **Beteiligung der Energiepark Hohenzieritz GmbH & Co. KG**

Seitens der Gesellschaft bestehen keine Beteiligungen.

### **Jahresabschluss 2024**

Das Jahresergebnis 2024 gestaltet sich im Vorjahresvergleich wie folgt:

Ausgewählte Daten	2022	2023	2024
Bilanzsumme	k.A.	251.311,58 €	220.916,79 €
Eigenkapital	k.A.	230.062,34 €	217.837,95 €
Investitionen	k.A.	-	-
Umsatzerlöse	k.A.	-	-
Jahresergebnis	k.A.	- 19.937,66 €	- 12.224,39 €

## Kennzahlen

	Angaben in	2022	2023	2024
Eigenkapitalquote	%	k.A.	91,54	98,61
Fremdkapitalquote	%	k.A.	8,46	1,39
Eigenkapitalrentabilität	%	k.A.	- 8,67	- 5,61
Cashflow	T€	k.A.	- 20	- 12
Anlagenintensität	%	k.A.	0	0
Liquiditätsgrad I	%	k.A.	1319,68	k.A.

## Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Mittels des Gesellschaftszweckes wird ein Beitrag zur Versorgungssicherheit der Bevölkerung im Bereich der Energiebereitstellung 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 2024 zugeflossen:

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

## Kennzahlen im Überblick

### Kennzahlen zur Kapitalstrukturanalyse

Kennzahl	Berechnung	Erläuterung
<b>Eigenkapitalquote</b>	$\frac{\text{Eigenkapital} + \text{Sonderposten}}{\text{Gesamtkapital}} \times 100$	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.
<b>Fremdkapitalquote</b>	$\frac{\text{Fremdkapital}}{\text{Gesamtkapital}} \times 100$	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.
<b>Anlagenintensität</b>	$\frac{\text{Anlagevermögen}}{\text{Gesamtkapital}} \times 100$	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
<b>Cashflow</b>  (Jahresergebnis zzgl. Aufwand, der nicht mit einer Ausgabe verbunden ist, und abzgl. Ertrag, der nicht mit einer Einnahme verbunden ist.)	<p>vereinfachte Berechnung</p> <p>Jahresüberschuss/-fehlbetrag + Abschreibungen Sachanlagen + Abschreibungen Finanzanlagen +/- Einstellung/Auflösung des <u>Sonderpostens mit Rücklagenanteil</u> = Cashflow</p>	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.
<b>Liquiditätsgrad I</b>	<u>liquide Mittel x 100</u> Kurzfristige Verbindlichkeiten	Der Liquiditätsgrad zeigt den Deckungsgrad der offenen kurzfristigen Verbindlichkeiten durch die liquiden Mittel.

## Kennzahlen zur Ertragslage

Kennzahl	Berechnung	Erläuterung
<b>Eigenkapital-rentabilität</b>	<u>Jahresergebnis x 100</u> 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)