



BETEILIGUNGSBERICHT **DER STADT ORANIENBURG**

ÜBER DAS
GESCHÄFTSJAHR 2021

IMPRESSUM

Herausgeber:

Stadt Oranienburg
Der Bürgermeister
Schloßplatz 1
16515 Oranienburg

Ansprechpartner:

Herr David
Tel.: (03301) 600 607
Fax: (03301) 600 99 607
E-Mail: david@oranienburg.de



ORANIENBURG.DE

Inhaltsverzeichnis

Seite

Vorwort	2
Allgemeiner Teil	
Erläuterungen zum Beteiligungsbericht	3
Beteiligungsportfolio der Stadt Oranienburg	8
Darstellung ausgewählter Unternehmensdaten	9
Abschlussprüfer der unmittelbaren Beteiligungsunternehmen	10
Einzeldarstellung der Unternehmen	
1. Gesellschaft kommunaler E.DIS Aktionäre mbH	16
1.1 E.DIS AG	11
2. Niederbarnimer Eisenbahn AG	28
2.1 NEB Betriebsgesellschaft mbH	27
2.2 Schöneicher-Rüdersdorfer Straßenbahn GmbH	50
3. Osthavelländische Trinkwasserversorgung und Abwasserbehandlung GmbH	41
3.1 GfW Gesellschaft für Wirtschaftsdienstleistungen mbH	15
3.2 HWG Havelländische Wasser GmbH (vormals PWU Potsdamer Wasser- und Umweltlabor GmbH)	24
4. Oranienburg Holding GmbH	34
5. Stadtservice Oranienburg GmbH	51
6. Stadtwerke Oranienburg GmbH	60
7. Tourismus und Kultur Oranienburg gGmbH	70
8. Wohnungsbaugesellschaft mbH Oranienburg	76

Vorwort

Liebe Oranienburgerinnen und Oranienburger,
liebe interessierte Leserinnen und Leser,

die Stadt Oranienburg ist wirtschaftlich stark. Ein wichtiger Grund dafür sind ihre erfolgreichen kommunalen Unternehmen unter dem gemeinsamen Dach der Oranienburg Holding. Der Beteiligungsbericht 2021 belegt dies eindrucksvoll und gibt Ihnen einen Überblick über die Struktur unserer Unternehmungen. Der Bericht zeigt, wie unter anderem die Stadtwerke, die Wohnungsbaugesellschaft, SOG und TKO ihre Aufgaben erfüllen und wie ihre finanzielle Situation aussieht. Die Zahlen dafür liefern die geprüften Jahresabschlüsse 2021 der Gesellschaften und der sonstigen Unternehmen, an denen die Stadt Oranienburg beteiligt ist.



Das Berichtsjahr 2021 war weiterhin geprägt durch die Auswirkungen der Corona-Pandemie und der entsprechenden Krisenbewältigung, eine Zeit, die uns inzwischen schon so vorkommt, als ob sie weit weg ist. Besonders die Stadtservice Oranienburg GmbH und die Tourismus und Kultur Oranienburg gGmbH waren von der Pandemie betroffen.

Darüber hinaus haben auch 2021 Stadtverordnete, Verwaltung und Stadtgesellschaft intensive Diskussionen um Struktur und Zukunft unserer Beteiligungsgesellschaften geführt. Der im August 2020 eingesetzte Untersuchungsausschuss hat nach eineinhalb Jahren seine Arbeit beendet und seinen Abschlussbericht mit Handlungsempfehlungen vorgelegt, an dessen Umsetzung derzeit gearbeitet wird.

Nun aber zu den wichtigsten Zahlen: Die Gewinn- und Verlustrechnung der Oranienburg Holding GmbH weist in ihrem dritten Geschäftsjahr einen Konzernüberschuss von 5,02 Mio. € (Vorjahr: 4,83 Mio. €) aus. Maßgeblich zur Steigerung des Konzernüberschusses gegenüber dem Vorjahr hat die Stadtwerke Oranienburg GmbH beigetragen, die einen Umsatzzuwachs der Online-Marke ORIGINAL Energie (Gas und Strom) verzeichnen konnte. Infolge der Corona-bedingten Schließungen bzw. Einschränkungen sanken die Umsatzerlöse in der Gesundheitssparte (Freizeitbad, Sport) abermals gegenüber dem Vorjahr.

Abschließend möchte ich mich besonders in diesem weiterhin von den Auswirkungen der Corona-Pandemie geprägten Jahr bei allen Beteiligten – Stadtverordneten, Aufsichtsrat, Geschäftsführungen sowie den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Stadt und der städtischen Unternehmen – für deren Engagement und die gute Zusammenarbeit herzlich bedanken und wünsche mir auch weiterhin eine enge, vertrauensvolle und konstruktive Zusammenarbeit im Interesse aller Oranienburgerinnen und Oranienburger.

Oranienburg, im September 2023

Ihr Bürgermeister
Alexander Laesicke

Erläuterungen zum Beteiligungsbericht

Rechtliche Grundlage und Inhalt des Beteiligungsberichts

Gemäß § 61 Verordnung über die Aufstellung und Ausführung des Haushaltsplans der Gemeinden (Kommunale Haushalts- und Kassenverordnung – KomHKV) hat die Gemeinde zur Information der Gemeindevertretung und der Einwohner einen Bericht über ihre Unternehmen gemäß § 92 Abs. 2 Nr. 2 bis 4 Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) sowie ihre mittelbaren Beteiligungen zu erstellen und jährlich fortzuschreiben (Beteiligungsbericht).

Der Aufbau des Beteiligungsberichtes orientiert sich am Rundschreiben zur Anwendung der Bestimmungen über die Erstellung und den Aufbau der Berichte über die Beteiligung der Gemeinden an Unternehmen (Beteiligungsbericht) gemäß § 82 Abs. 2 Satz 2 Nr. 5 bzw. § 83 Abs. 4 Satz 2 Nr. 5 BbgKVerf i.V.m. § 61 KomHKV, herausgegeben vom Ministerium des Innern des Landes Brandenburg am 22. Dezember 2009. Die Beteiligungen an Unternehmen gemäß § 92 Abs. 2 Nr. 2 bis 4 BbgKVerf werden nach folgendem einheitlichen Schema dargestellt:

1. Rahmendaten (§ 61 Nr. 1 KomHKV)
 - Anschrift
 - Unternehmensgegenstand
 - Gründungsdatum
 - Stammkapital
 - Unmittelbare Beteiligungen
 - Mittelbare Beteiligungen
 - Organe des Unternehmens
2. Analysedaten und verkürzter Lagebericht (§ 61 Nr. 2 KomHKV)
3. Voraussichtliche Unternehmensentwicklung (§ 61 Nr. 3 KomHKV)
4. Leistungs- und Finanzbeziehungen (§ 61 Nr. 4 KomHKV)
5. Angaben gemäß § 91 Abs. 6 BbgKVerf
6. Weitere Informationen
 - Bilanz
 - Gewinn- und Verlustrechnung

Für die mittelbaren Beteiligungen werden lediglich die Rahmendaten dargestellt.

Der vorliegende Bericht enthält wesentliche Angaben über alle per 31.12.2021 bestehenden Beteiligungen der Stadt Oranienburg. Er wurde auf Grundlage geprüfter Jahresabschlüsse 2021 erstellt. Dabei liefert er gesellschaftsrechtliche und wirtschaftliche Daten der einzelnen Unternehmen und ermöglicht einen schnellen Überblick über die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage.

Erläuterungen zum Beteiligungsbericht

Begriffsdefinitionen

Gemäß § 264 Abs. 2 Handelsgesetzbuch (HGB) hat der Jahresabschluss der Kapitalgesellschaft unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage zu vermitteln. Nachstehend werden einige damit zusammenhängende Begriffe erläutert.

Bilanz

Auf der Aktivseite wird die Verwendung der Eigen- und Fremdmittel gezeigt, während die Passivseite die Mittelherkunft darstellt. Die Verwendung des Vermögens wird in Anlage- und Umlaufvermögen gegliedert, wobei das Anlagevermögen diejenigen Vermögensgegenstände widerspiegelt, die dem Unternehmen langfristig dienen sollen.

Das Umlaufvermögen unterliegt einem häufigeren Zu- und Abfluss, da es i.d.R. nur kurzfristig zur Verfügung steht.

Rechnungsabgrenzungsposten sind zeitliche Abgrenzungen von Ausgaben (Aktivseite) bzw. Einnahmen (Passivseite) vor dem Abschlussstichtag, die Aufwand bzw. Ertrag für die Zeit nach diesem Tag darstellen.

Rückstellungen sind für ungewisse Verbindlichkeiten und für drohende Verluste aus schwebenden Geschäften zu bilden. Ungewiss bedeutet hierbei Unsicherheit hinsichtlich der Höhe oder des Zeitpunktes ihres Eintritts.

Gewinn- und Verlustrechnung

Umsatzerlöse sind Erlöse aus dem Verkauf und der Vermietung oder Verpachtung der für die gewöhnliche Geschäftstätigkeit der Gesellschaft typischen Erzeugnisse, Waren und Dienstleistungen.

Das Betriebsergebnis gibt an, in welchem Maße das Unternehmen auf seinem Leistungs- bzw. Produktionsgebiet erfolgreich ist. Das Ergebnis ist maßgeblich für die Wirtschaftlichkeit der Zweckerfüllung.

Das Finanzergebnis spiegelt den Saldo des Zins-, Beteiligungs- oder sonstigen Finanzanlagevermögens der Unternehmen wider.

Das gewöhnliche Geschäftsergebnis ist der Saldo aus dem Betriebs- und Finanzergebnis.

Das außerordentliche Ergebnis zeigt den Saldo der außerordentlichen Erträge und außerordentlichen Aufwendungen. Diese haben mit der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit nichts zu tun und fallen selten an, sind von ungewöhnlicher Art, aber von einiger Bedeutung. Ein Beispiel für außerordentliche Erträge ist der Verkauf einer Beteiligung, bei der sehr hohe Buchgewinne anfallen. Ein außerordentlicher Aufwand kann z.B. das Abbrennen eines Gebäudes sein, das in Millionenhöhe abgeschrieben werden muss.

Der Jahresüberschuss bzw. Jahresfehlbetrag entspricht dem Saldo des gewöhnlichen Geschäftsergebnisses und dem außerordentlichen Ergebnis nach Berücksichtigung von Steuern.

Erläuterungen zum Beteiligungsbericht

Kennzahlen

Der Beteiligungsbericht enthält Analysedaten in Form von Kennzahlen. Anhand dieser Daten soll der Bericht eine auf das Berichtsjahr bezogene Aussage über die Vermögens- und Kapitalstruktur, die Finanzierung und Liquidität, die Rentabilität und den Geschäftserfolg sowie den Personalbestand ermöglichen. Die Analysedaten sind denen der beiden vorherigen Berichtsjahre gegenübergestellt. Die den Kennzahlen zugrunde liegenden Definitionen sind nachfolgend aufgeführt.

Kennzahl	Formel	Definition der einzelnen Kennziffern
Anlagenintensität	$(\text{Anlagevermögen} * 100) / \text{Bilanzsumme}$	<p><u>Anlagevermögen</u>: Zum Anlagevermögen gehören nach § 247 Abs. 2 HGB nur die Gegenstände, die bestimmt sind, dauernd dem Geschäftsbetrieb zu dienen; für Kapitalgesellschaften besteht gemäß § 266 Abs. 1 HGB eine detaillierte Aufgliederungspflicht</p> <p><u>Bilanzsumme</u>: Die Bilanzsumme ist der Betrag, der sich ergibt, wenn in der Bilanz sämtliche Aktiva (Gesamtvermögen) oder sämtliche Passiva (Gesamtkapital) addiert werden.</p>
Eigenkapitalquote (ohne SoPo)	$(\text{Eigenkapital} * 100) / \text{Bilanzsumme}$	<p><u>Eigenkapital</u>: § 272 Abs. 1-4 HGB (ohne anteilige SoPo) i.V.m. § 266 Abs. 3 HGB, Zum Eigenkapital zählen jene Mittel, die von den Eigentümern einer Unternehmung zu deren Finanzierung aufgebracht oder als erwirtschafteter Gewinn im Unternehmen belassen wurde.</p> <p><u>Bilanzsumme</u>: siehe oben</p>
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	aus Bilanz	Ist das bilanzielle Eigenkapital der Gesellschaft durch im abgelaufenen Geschäftsjahr oder in vorangegangenen Jahren angesammelte Verluste aufgebraucht und ergibt sich ein Überschuss der Passiva über die Aktiva der Bilanz, so ist gem. § 268 Abs. 3 HGB als letzte Position auf der Aktivseite der Fehlbetrag unter der Bezeichnung „Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag“ auszuweisen. In diesem Fall liegt eine bilanzielle Überschuldung vor, was die Pflicht zur Prüfung einer tatsächlichen Überschuldung (Überschuldungsbilanz) nach sich zieht (eventuell Eröffnung eines Insolvenzverfahrens).
Anlagendeckungsgrad II	$(\text{Eigenkapital} + \text{langfristiges Fremdkapital}) * 100 / \text{Anlagevermögen}$	<p><u>Eigenkapital</u>: siehe oben</p> <p><u>Fremdkapital</u>: Zum Fremdkapital zählen die in der Bilanz ausgewiesenen Schulden der Unternehmung, d.h. Verbindlichkeiten und Rückstellungen mit Verbindlichkeitscharakter gegenüber Dritten, welche der Finanzierung des Unternehmensvermögens dienen und rechtlich entstanden oder wirtschaftlich verursacht sind; für Kapitalgesellschaften besteht gemäß § 266 Abs. 1 HGB eine detaillierte Aufgliederungspflicht.</p> <p><u>Langfristiges Fremdkapital</u> steht dem Unternehmen länger als 5 Jahre zur Verfügung.</p> <p><u>Anlagevermögen</u>: siehe oben</p>
Zinsaufwandsquote	$(\text{Zinsaufwand} * 100) / \text{Umsatz}$	<p><u>Zinsaufwand</u>: Position „Zinsen und ähnliche Aufwendungen“, § 275 Abs. 2 Nr. 13 HGB</p> <p><u>Umsatz</u>: siehe oben</p>

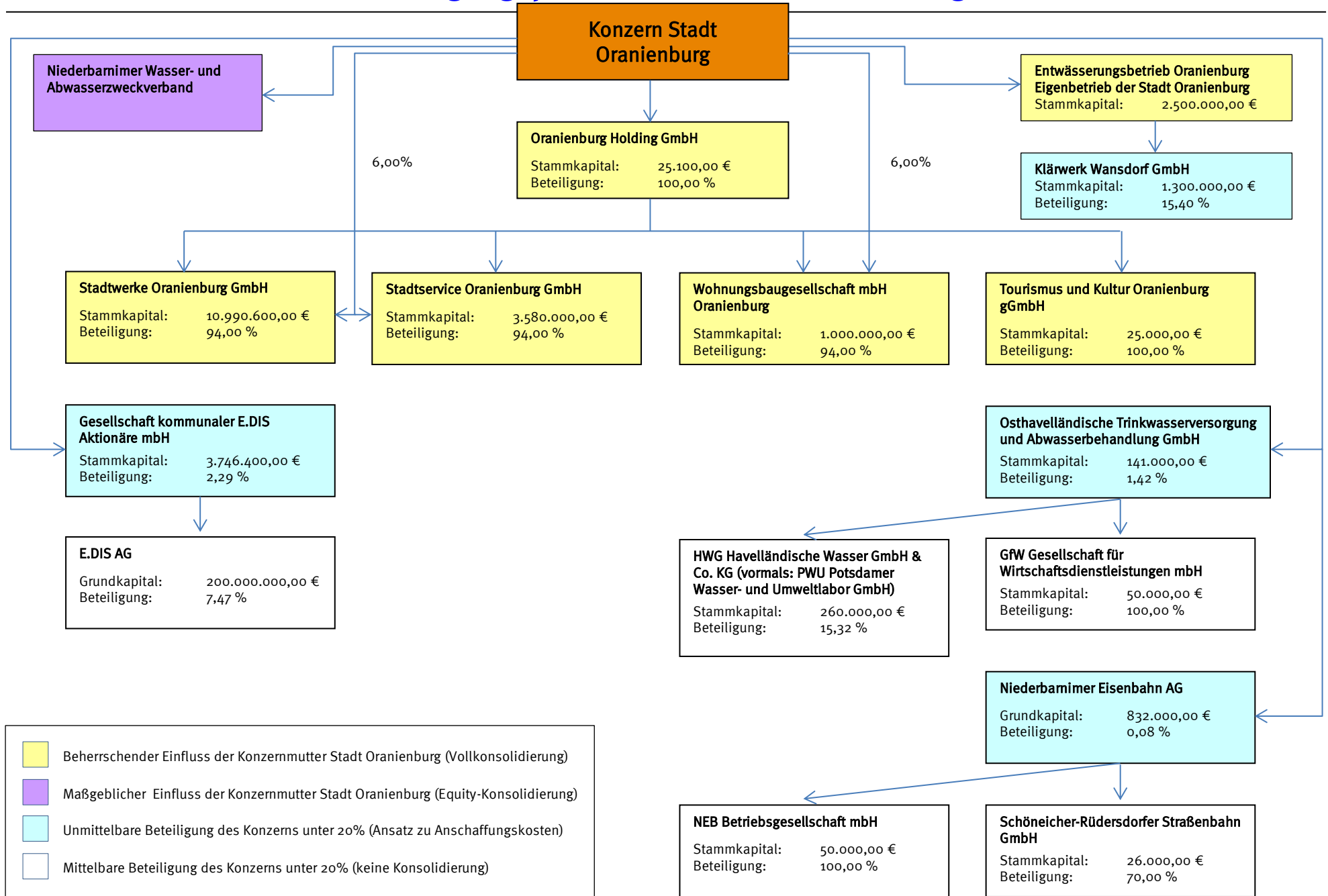
Erläuterungen zum Beteiligungsbericht

Liquidität 3. Grades	(Umlaufvermögen * 100) / kurzfristiges Fremdkapital	<p><u>Umlaufvermögen:</u> Kurz- und mittelfristige Vermögensgegenstände eines Unternehmens; Kassenbestand, Bankguthaben, Forderungen und Vorräte werden im Umlaufvermögen (§ 266 Abs. 2 HGB) erfasst.</p> <p><u>Fremdkapital:</u> siehe oben</p> <p><u>Kurzfristiges Fremdkapital:</u> Zum kurzfristigen Fremdkapital zählen vereinfacht alle Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr gemäß § 266 Abs. 3 HGB i.V.m. § 268 Abs. 5 HGB, die Steuerrückstellungen (§ 266 Abs. 3 HGB), die sonstigen Rückstellungen (§ 266 Abs. 3 HGB) sowie die passiven Rechnungsabgrenzungsposten (§ 266 Abs. 3 HGB).</p> <p>Als Formel ergibt sich somit:</p> <p>Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr + Steuerrückstellungen + sonstige Rückstellungen + passive Rechnungsabgrenzungsposten = kurzfristiges Fremdkapital</p> <p><u>Verbindlichkeiten:</u> Verbindlichkeiten zählen zu den Schulden und sind im Gegensatz zu den Rückstellungen prinzipiell dem Grunde und der Höhe nach gewiss. Für Verbindlichkeiten besteht gemäß §§ 242 und 246 HGB Passivierungspflicht, sie sind in der Bilanzgliederung von Kapitalgesellschaften im § 266 Abs. 3 HGB unter C der Passivseite aufgeführt.</p>
Cashflow	Jahresergebnis + Abschreibungen +/- Zunahme/Abnahme der langfristigen Rückstellungen + außerordentliche Aufwendungen - außerordentliche Erträge = Cashflow	Der Cashflow zeigt den Zahlungsmittelüberschuss der Periode und stellt den um nicht zahlungswirksame Erträge und Aufwendungen – welche nicht in derselben Periode zu Einnahmen bzw. Ausgaben führen – bereinigten Geschäftserfolg dar. Der Cashflow soll hier lediglich mit Hilfe der sog. „Praktikerformel“ ermittelt werden. Da bei außerordentlichen Aufwendungen/Erträgen nicht erkennbar ist, in welchem Umfang sie zahlungswirksam sind, werden sie aus Vorsichtsgründen eliminiert.
Gesamtkapitalrentabilität	(Jahresüberschuss + Fremdkapitalzinsen) * 100 / Bilanzsumme	<p><u>Jahresüberschuss:</u> § 275 Abs. 2 Nr. 20 HGB bzw. § 275 Abs. 3 Nr. 19 HGB</p> <p><u>Fremdkapitalzinsen:</u> unter § 275 Abs. 2 Nr. 13 HGB bzw. § 275 Abs. 3 Nr. 12 HGB</p> <p><u>Bilanzsumme:</u> siehe oben</p>
Umsatz	aus GuV	§ 275 Abs. 2 Nr. 1 HGB bzw. § 275 Abs. 3 Nr. 1 HGB § 277 Abs. 1 HGB (Vorschriften zu einzelnen Posten der GuV, Umsatzerlöse)
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	aus GuV	<u>Jahresüberschuss/-fehlbetrag:</u> siehe oben
Personalaufwandsquote	(Personalaufwand * 100) / Umsatz	<p><u>Personalaufwand:</u> § 275 Abs. 2 Nr. 6 HGB</p> <p>Neben den Löhnen und Gehältern sind in den Personalaufwand die sozialen Abgaben sowie der Aufwand für Altersversorgung einzubeziehen.</p>

Erläuterungen zum Beteiligungsbericht

		Bei der Anwendung des Umsatzkostenverfahrens (§ 275 Abs. 3 HGB) ist im Anhang des Jahresabschlusses gemäß § 285 Nr. 8b HGB der Personalaufwand gegliedert nach § 275 Abs. 2 Nr. 6 HGB anzugeben. Im Konzernanhang ist ebenfalls der Personalaufwand auszuweisen (§ 314 Abs. 1 Nr. 4 HGB). Umsatz: siehe oben
Anzahl der Mitarbeiter	im Berichtsjahr durchschnittlich beschäftigtes Personal	

Beteiligungsportfolio der Stadt Oranienburg



Darstellung ausgewählter Unternehmensdaten

Unternehmen	Gründungsdatum	Grund- bzw. Stammkapital	Anteile der Stadt	durchschn. Anzahl der Mitarbeiter	Bilanzsumme	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinst.	Umsatzerlöse	Jahresergebnis
		€	%		€	€	€	€
Gesellschaft kommunaler E.DIS Aktionäre mbH	01.04.1996	3.746.400,00	2,29	0,00	10.874.216,47	0,00	12.385,93	2.847.139,48
Niederbarnimer Eisenbahn AG	14.03.1900	832.000,00	0,08	0,00	93.170.974,68	7.565.100,00	11.841.633,68	755.411,10
Oranienburg Holding GmbH	03.12.2018	25.100,00	100,00	42,00	18.618.775,29	0,00	4.219.761,88	213.569,31
Osthavelländische Trinkwasserversorgung und Abwasserbehandlung GmbH	09.03.1994	141.000,00	1,42	121,00	57.928.848,28	2.732.563,81	18.540.032,32	1.549.129,25
Stadtservice Oranienburg GmbH	27.10.1997	3.580.000,00	6,00	178,00	26.464.318,44	3.280.512,43	6.104.536,27	0,00
Stadtwerke Oranienburg GmbH	28.06.1990	10.990.600,00	6,00	86,00	69.583.249,06	25.885.593,58	66.311.883,31	0,00
Tourismus und Kultur Oranienburg gGmbH	24.01.2006	25.000,00	0,00	32,00	1.366.145,19	0,00	632.812,98	-88.069,64
Wohnungsbaugesellschaft mbH Oranienburg	30.09.1990	1.000.000,00	6,00	24,00	173.952.361,79	79.953.604,11	21.484.799,57	5.760.461,10

Abschlussprüfer der Beteiligungsunternehmen

Unternehmen	2017	2018	2019	2020	2021
Gesellschaft kommunaler E.DIS Aktionäre mbH	ACCO GmbH, Potsdam	ACCO GmbH, Potsdam	Brandenburgische Revisionsgesellschaft, Potsdam	Brandenburgische Revisionsgesellschaft, Potsdam	Brandenburgische Revisionsgesellschaft, Potsdam
Niederbarnimer Eisenbahn AG	PricewaterhouseCoopers AG, Frankfurt am Main, NL Berlin	PricewaterhouseCoopers AG, Frankfurt am Main, NL Berlin	PricewaterhouseCoopers AG, Frankfurt am Main, NL Berlin	Ernst & Young GmbH, NL Berlin	Ernst & Young GmbH, NL Berlin
Osthavelländische Trinkwasserversorgung und Abwasserbehandlung GmbH	WIBERA Wirtschaftsberatung AG, Düsseldorf, NL Berlin	WIBERA Wirtschaftsberatung AG, Düsseldorf, NL Berlin	WIBERA Wirtschaftsberatung AG, Düsseldorf, NL Berlin	WIBERA Wirtschaftsberatung AG, Düsseldorf, NL Berlin	WIBERA Wirtschaftsberatung AG, Düsseldorf, NL Berlin
Oranienburg Holding GmbH	-	-	KPMG AG, NL Dresden	KPMG AG, NL Dresden	KPMG AG, NL Dresden
Stadtservice Oranienburg GmbH	Dr. Röhricht – Dr. Schillen GmbH, Bielefeld	Dr. Röhricht – Dr. Schillen GmbH, Bielefeld	KPMG AG, NL Dresden	KPMG AG, NL Dresden	KPMG AG, NL Dresden
Stadtwerke Oranienburg GmbH	PANARES GmbH, Berlin	PANARES GmbH, Berlin	KPMG AG, NL Dresden	KPMG AG, NL Dresden	KPMG AG, NL Dresden
Tourismus und Kultur Oranienburg gGmbH	Eureos GmbH, Dresden	Eureos GmbH, Dresden	KPMG AG, NL Dresden	KPMG AG, NL Dresden	KPMG AG, NL Dresden
Wohnungsbaugesellschaft mbH Oranienburg	DOMUS AG, Berlin	DOMUS AG, Berlin	KPMG AG, NL Dresden	KPMG AG, NL Dresden	KPMG AG, NL Dresden

1. Rahmendaten (§ 61 Nr. 1 KomHKV)

Anschrift	Langewahler Straße 60 15517 Fürstenwalde/Spree	
Unternehmensgegenstand	Die E.DIS AG mit Sitz in Fürstenwalde/Spree hält bereits seit vielen Jahren Beteiligungen im Energiebereich. Das größte Tochterunternehmen ist die E.DIS Netz GmbH. Die E.DIS AG ist in den Bereichen sonstige Tätigkeiten innerhalb und außerhalb des Elektrizitäts- bzw. Gassektors tätig und steuert insbesondere die von ihr gehaltenen Beteiligungsgesellschaften. Neben dem Teilnehmungsmanagement erbringt die E.DIS AG verschiedene kaufmännische Dienstleistungen und erzielt Umsatzerlöse aus der Verpachtung und dem Betrieb von Energieerzeugungsanlagen. Das Kerngeschäft ist der Betrieb der rund 79.500 km Strom- und 4.900 km Gasleitungen von der Ostseeküste in Mecklenburg-Vorpommern bis vor die Tore des Spreewaldes im Süden Brandenburgs durch die E.DIS Netz GmbH. 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, TÜV-zertifizierten Netzkundenservice bis hin zur Telekommunikation und Breitbanderschließung. Seit diesem Geschäftsjahr hat sich das Spektrum um Tiefbau- und Montageleistungen erweitert, die durch die 2018 gegründete Tochtergesellschaft E.DIS Bau- und Energieservice GmbH erbracht werden.	
Datum der Unternehmensgründung	1999	
Grundkapital	200.000.000,00 €	
Unmittelbare Beteiligungen	ANCO Sp. z o.o., Jarocin (Polen)	100,00 %
	BMV Energie Beteiligungs GmbH, Fürstenwalde/Spree	100,00 %
	e.dialog Netz GmbH, Potsdam	100,00 %
	E.DIS Netz GmbH, Fürstenwalde/Spree	100,00 %
	e.discom Telekommunikation GmbH, Rostock	100,00 %
	e.disnatur Erneuerbare Energien GmbH, Potsdam	100,00 %
	e.distherm Wärmedienstleistungen GmbH, Schönefeld	100,00 %
	E.DIS Bau- und Energieservice GmbH, Fürstenwalde/Spree	100,00 %
	E.ON edis Contracting GmbH, Fürstenwalde/Spree	100,00 %
	E.ON edis energia Sp. z o.o., Warschau (Polen)	100,00 %
	EPS Polska Holding Sp. z o.o. Warschau (Polen)	100,00 %
	Netz- und Wartungservice (NWS) GmbH, Schwerin	100,00 %
	Szczecinska Energetyka Cieplna Sp. z o.o., Stettin (Polen)	66,41 %
	Wärmeversorgungsgesellschaft Königs Wusterhausen mbH	50,10 %
	Netzgesellschaft Hennigsdorf Strom mbH	50,00 %
	Havelstrom Zehdenick GmbH	49,00 %
	Kommunale Energieversorgung GmbH Eisenhüttenstadt	49,00 %
	Netzgesellschaft Hohen Neuendorf Strom GmbH & Co. KG	49,00 %
	Stadtwerke Barth GmbH	49,00 %
	Stadtwerke Pritzwalk GmbH	49,00 %

Stadtwerke Wismar GmbH	49,00 %
Stromversorgung Angermünde GmbH	49,00 %
SWS Energie GmbH, Stralsund	49,00 %
Energetyka Ciepna Opolszczyzny S.A., Oppeln (Polen)	46,70 %
Netzgesellschaft Schwerin mbH (NGS)	40,00 %
Stadtwerke Frankfurt/Oder GmbH	39,00 %
Stadtwerke Ribnitz-Damgarten GmbH	39,00 %
Stadtwerke Schwedt GmbH	37,76 %
StWB Stadtwerke Brandenburg an der Havel GmbH & Co. KG	36,75 %
StWB Verwaltungs GmbH, Brandenburg an der Havel	36,75 %
Energie und Wasser Potsdam GmbH	35,00 %
Stadtwerke Premnitz GmbH	35,00 %
Städtische Betriebswerke Luckenwalde GmbH	29,00 %
Stadtwerke Ludwigsfelde GmbH	29,00 %
BMV Energie GmbH & Co. KG, Fürstenwalde/Spree	25,57 %
Charge-ON GmbH, Essen	20,00 %
e.Kundenservice Netz GmbH, Hamburg	13,82 %
Stadtwerke Torgelow GmbH	9,82 %
b.ventus GmbH, Düsseldorf	5,01 %

Organe des Unternehmens

Vorstand

Vorsitzender

Dr. Alexander Montebaur, Geschäftsbereich
Technik
Jürgen Schütt, Geschäftsbereich
Finanzen/Markt
Daniela Zieglmayer, Geschäftsbereich Personal

Hauptversammlung

E.ON Beteiligungen GmbH	65,54 %
E.ON Sverige AB	1,50 %
KEG Kommunale Energiegesellschaft Ostbrandenburg mbH Kommunaler Anteilseignerverband Ostseeküste der E.DIS AG Gesellschaft kommunaler E.DIS Aktionäre mbH Kommunaler Anteilseignerverband Nordost der E.DIS AG Einzelne Kommunen und Stadtwerke	9,70 %
	6,49 %
	7,47 %
	5,36 %
	3,94 %

Aufsichtsrat

Vorsitzender	Dr. Thomas König , Mitglied des Vorstandes E.ON SE, Chief Operating Officer Netze
1. stellv. Vorsitzender	Franz-Gerd Hörnschemeyer , Gewerkschaftssekretär in der Hauptverwaltung der IG BCE
2. stellv. Vorsitzender	Hans Ulrich Hengst , Geschäftsführer der KEG Kommunale Energiegesellschaft Ostbrandenburg mbH
weitere Mitglieder	Stefan Dressel , stellvertretender Vorsitzender des Betriebsrates Region Ost der E.DIS Netz GmbH Sebastian Kunze , Referatsleiter beim Städte- und Gemeindebund Brandenburg, Geschäftsführer der Gesellschaft kommunaler E.DIS Aktionäre mbH Thomas Beyer , Bürgermeister der Hansestadt Wismar Klaus-Michael Glaser , Referent im Städte- und Gemeindetag Mecklenburg-Vorpommern, Geschäftsführer Kommunalen Anteilseignerverband Nordost der E.DIS AG, Geschäftsführer Kommunalen Anteilseignerverband Ostseeküste der E.DIS AG Jürgen Hellmuth , stellv. Vorsitzender des Betriebsrates Region Nord der E.DIS Netz GmbH Christine Barth , stellv. Vorsitzende des Betriebsrates Region West der E.DIS Netz GmbH Dirk Mey , stellv. Vorsitzender des Gesamtbetriebsrates und Vorsitzender des Betriebsrates Region West der E.DIS Netz GmbH Matthias Platzeck , Ministerpräsident des Landes Brandenburg a.D. Kerstin Pukallus , Bürgermeisterin der Stadt Torgelow, Verbandsvorsteherin Kommunalen Anteilseignerverband Nordost der E.DIS AG (seit 11.09.2019) Hans-Jürgen Riemer , stellv. Vorsitzender des Betriebsrates Region Ost der E.DIS Netz GmbH Bernd Romeike , ehemals Mitglied des Vorstandes der E.ON Energie AG Gerhard Roth , Vorsitzender des Sprecherausschusses der E.DIS AG/E.DIS Netz GmbH, Geschäftsführer der e.discom Telekommunikation GmbH Fred Schulz , Vorsitzender des Gesamtbetriebsrates und Vorsitzender des Betriebsrates Region Ost der E.DIS Netz GmbH Thomas Schwols , stellv. Vorsitzender des Gesamtbetriebsrates und Vorsitzender des Betriebsrates Region Nord der E.DIS Netz GmbH Mario Klepp , Landesfachbereichsleiter Ver- und Entsorgung der ver.di Landesbezirk Nord und Mitglied der Landesleitung Nord Heidi Trunsch , Leiterin des IG BCE-Bildungszentrums Kagel-Möllenhorst Claudia Viohl , Senior Vice President Supply Chain/Corporate Procurement der E.ON SE Dr.-Ing. Egon Leo Westphal , Mitglied des Vorstandes der Bayernwerk AG

GfW Gesellschaft für Wirtschaftsdienstleistungen mbH

1. Rahmendaten (§ 61 Nr. 1 KomHKV)

Anschrift	Barkhausenstraße 59 14612 Falkensee
Unternehmensgegenstand	Gegenstand des Unternehmens ist die Erbringung von Wirtschaftsdienstleistungen, insbesondere das Buchen laufender Geschäftsvorfälle, Erarbeitung und Auswertung von Daten für Planungen und Statistiken für Unternehmen des öffentlichen und des privaten Rechts sowie die Ausführung aller damit im Zusammenhang stehenden Serviceleistungen.
Gründungsdatum	19.10.1999
Stammkapital	50.000,00 €
Unmittelbare Beteiligungen	keine

Organe des Unternehmens

Geschäftsführung **Sandro Jacobs**

Gesellschafterversammlung

Osthavelländische
Trinkwasser-versorgung und
Abwasser-behandlung GmbH
(OWA) 100,00 %

Aufsichtsrat

Vorsitzender **Ines Hübner**, Hauptamtliche Bürgermeisterin
der Stadt Velten

stellv. Vorsitzender **Thomas Zylla**, Erster Beigeordneter und
Dezernent der Stadtverwaltung Falkensee

weitere Mitglieder **Thomas Günther**, Hauptamtlicher Bürgermeister
der Stadt Hennigsdorf

Patrick Deligas, wissenschaftlicher Mitarbeiter

Peter Heydenbluth, Geschäftsführer der
Entsorgung und Rohrreinigung Velten GmbH

Sebastian Busse, Hauptamtlicher Bürgermeister
der Stadt Kremmen

Stefan Lux, Geschäftsleiter des
Zweckverbandes Kremmen

Bodo Oehme, Hauptamtlicher Bürgermeister der
Gemeinde Schönwalde-Glien

Kurt Hartley, Rentner

Sven Richter, Hauptamtlicher Bürgermeister der
Gemeinde Dallgow-Döberitz

Martin Rother, Hauptamtlicher Bürgermeister
der Gemeinde Leegebruch

Christian Pust, Amtsdirektor des Amtes
Friesack, Verbandsvorsteher WAZV „HV Luch“

Peter Leys, Hauptamtlicher Bürgermeister der
Gemeinde Oberkrämer

Gerd-Hennig Gunkel, Lehrer

Gesellschaft kommunaler E.DIS Aktionäre mbH

1. Rahmendaten (§ 61 Nr. 1 KomHKV)

Anschrift	Stephensonstraße 4 14482 Potsdam	
Unternehmensgegenstand	<p>Gegenstand des Unternehmens ist die Wahrnehmung der kommunal- und gesellschaftsrechtlich zulässigen Interessenvertretung, insbesondere der Rechte und Pflichten der kommunalen Aktionäre in der E.DIS AG. Die Gesellschaft unterstützt ihre Gesellschafter insbesondere bei deren Aufgaben zur Sicherung einer wirtschaftlich und ökologisch sinnvollen Daseinsvorsorge im Rahmen der Darbietung einer sicheren und preiswerten Energieversorgung.</p> <p>Hierzu hat die Gesellschaft die Aufgaben:</p> <ul style="list-style-type: none">• darauf hinzuwirken, dass die von ihr gehaltenen Aktien und die sich daraus ergebenden Stimmrechte in der Hauptversammlung der E.DIS AG bestmöglich vertreten werden;• in Angelegenheiten des gemeinsamen Interesses der Gesellschafter tätig zu werden;• die Interessen der Gesellschafter in den Fragen der Energieversorgung ihres Gebietes, wie auch des angemessenen Einsatzes heimischer Energieträger, zu koordinieren, soweit dies erforderlich ist, und diese gegenüber der E.DIS AG, staatlichen Stellen, anderen Verbänden und der Öffentlichkeit zu vertreten;• im Rahmen wirtschaftlich sinnvoller und vertretbarer Geschäftsführung weitere Aktien an der E.DIS AG zu erwerben und Kapitalerhöhungen mit zu vollziehen. <p>Darüber hinaus ist die Gesellschaft zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die zur Erreichung des Gesellschaftszweckes notwendig und nützlich sind. Ausgeschlossen sind Geschäfte und Maßnahmen zur Gründung, zum Erwerb und zur Pacht von Unternehmen. Beteiligungen an Unternehmen sind erlaubt, soweit sie sich auf die E.DIS AG oder kommunale Anteilsgesellschaften beschränken.</p>	
Gründungsdatum	01.04.1996	
Stammkapital	3.746.400,00 €	
Unmittelbare Beteiligungen	E.DIS AG	7,47 %
Mittelbare Beteiligungen	ANCO Sp. z o.o., Jarocin (Polen)	100,00 %
	BMV Energie Beteiligungs GmbH, Fürstenwalde/Spree	100,00 %
	e.dialog Netz GmbH, Potsdam	100,00 %
	E.DIS Netz GmbH, Fürstenwalde/Spree	100,00 %
	e.discom Telekommunikation GmbH, Hansestadt Rostock	100,00 %
	e.disnatur Erneuerbare Energien GmbH, Potsdam	100,00 %
	e.distherm Wärmedienstleistungen GmbH, Potsdam	100,00 %
	E.DIS Bau- und Energieservice GmbH, Fürstenwalde/Spree	100,00 %
	E.ON edis Contracting GmbH, Fürstenwalde/Spree	100,00 %
	E.ON edis energia Sp. z o.o., Warschau (Polen)	100,00 %
	EPS Polska Holding Sp. z o.o. Warschau (Polen)	100,00 %
	Netz- und Wartungservice (NWS) GmbH, Schwerin	100,00 %

Gesellschaft kommunaler E.DIS Aktionäre mbH

Szczecinska Energetyka Ciepna Sp. z o.o., Stettin (Polen)	66,41 %
Wärmeversorgungsgesellschaft Königs Wusterhausen mbH	50,10 %
Netzgesellschaft Hennigsdorf Strom mbH	50,00 %
Havelstrom Zehdenick GmbH	49,00 %
Kommunale Energieversorgung GmbH Eisenhüttenstadt	49,00 %
Netzgesellschaft Hohen Neuendorf Strom GmbH & Co. KG	49,00 %
Stadtwerke Barth GmbH	49,00 %
Stadtwerke Pritzwalk GmbH	49,00 %
Stadtwerke Wismar GmbH	49,00 %
Stromversorgung Angermünde GmbH	49,00 %
SWS Energie GmbH, Hansestadt Stralsund	49,00 %
Energetyka Ciepna Opolszczyzny S.A., Oppeln (Polen)	46,70 %
Netzgesellschaft Schwerin mbH (NGS)	40,00 %
Stadtwerke Frankfurt/Oder GmbH	39,00 %
Stadtwerke Ribnitz-Damgarten GmbH	39,00 %
Stadtwerke Schwedt GmbH	37,76 %
StWB Stadtwerke Brandenburg an der Havel GmbH & Co. KG	36,75 %
StWB Verwaltungs GmbH, Brandenburg an der Havel	36,75 %
Energie und Wasser Potsdam GmbH	35,00 %
Stadtwerke Premnitz GmbH	35,00 %
Städtische Betriebswerke Luckenwalde GmbH	29,00 %
Stadtwerke Ludwigsfelde GmbH	29,00 %
BMV Energie GmbH & Co. KG, Fürstenwalde/Spree	25,57 %
Charge-ON GmbH, Essen	20,00 %
e.Kundenservice Netz GmbH, Hamburg	13,82 %
Stadtwerke Torgelow GmbH	9,82 %
b.ventus GmbH, Düsseldorf	5,01 %

Organe des Unternehmens

Geschäftsführung

Sebastian Kunze

Gesellschafterversammlung

Schönefeld	7,18 %
Wittstock	5,80 %
Zeuthen	3,96 %
Kloster Lehnin	3,88 %
Nauen	3,88 %
Königs Wusterhausen	3,21 %
Falkensee	3,05 %
Nuthe-Urstromtal	2,74 %
Löwenberger Land	2,59 %
Blankenfelde-Mahlow	2,49 %
Kremmen	2,39 %

Gesellschaft kommunaler E.DIS Aktionäre mbH

Groß Kreuz	2,39 %
Hennigsdorf	2,34 %
Oranienburg	2,29 %
Fürstenberg/Havel	2,29 %
Heiligengrabe	2,24 %
Wiesenburg/Mark	2,19 %
Schwielowsee	2,14 %
Niederer Fläming	2,09 %
Milower Land	2,09 %
Liebenwalde	2,04 %
Oberkrämer	1,89 %
Baruth/Mark	1,74 %
Potsdam	1,74 %
Lindow/Mark	1,54 %
Neustadt/Dosse	1,44 %
Kleinmachnow	1,39 %
Nuthetal	1,31 %
Schulzendorf	1,27 %
Rangsdorf	1,24 %
Meyenburg	1,14 %
Friesack	1,12 %
Brück	1,09 %
Wustermark	0,99 %
Niemegk	0,87 %
Dreetz	0,84 %
Zehdenick	0,75 %
Zernitz-Lohm	0,74 %
Eichwalde	0,74 %
Wusterwitz	0,70 %
Planetel	0,68 %
Marienfließ	0,65 %
Breddin	0,65 %
Rabenstein/Fläming	0,63 %
Golzow	0,60 %
Mühlenfließ	0,56 %
Ziesar	0,55 %
Wiesenaue	0,50 %
Beetzsee	0,50 %
Planebruch	0,50 %
Putlitz	0,50 %
Bensdorf	0,50 %
Glienicke-Nordbahn	0,50 %
Leegebruch	0,50 %
Vielitzsee	0,45 %
Halenbeck-Rohlsdorf	0,45 %
Dahme/Mark	0,40 %
Paulinenaue	0,40 %
Herzberg/Mark	0,40 %
Beetzseeheide	0,35 %
Borkheide	0,35 %
Mühlenberge	0,35 %
Sieversdorf-Hohenofen	0,35 %
Rosenau	0,30 %
Luckenwalde	0,30 %
Borkwalde	0,30 %
Linthe	0,25 %
Ihlow	0,25 %
Rüthnick	0,25 %
Pessin	0,20 %

Gesellschaft kommunaler E.DIS Aktionäre mbH

Schönermark-Stüdenitz	0,20 %
Triglitz	0,20 %
Havelsee	0,20 %
Dallgow-Döberitz	0,15 %
Hohen Neuendorf	0,15 %
Treuenbrietzen	0,13 %
Retzow	0,10 %

Aufsichtsrat

Vorsitzende	Kerstin Hoppe , Bürgermeisterin der Gemeinde Schwielowsee
stellvertretender Vorsitzender	Robert Philipp , Bürgermeister der Stadt Fürstenberg/Havel
weitere Mitglieder	Peter Ilk , Bürgermeister der Stadt Baruth/Mark Thomas Hemmerling , Amtsdirektor des Amtes Niemege Dieter Fuchs , Amtsdirektor des Amtes Neustadt (Dosse) Holger Kippenhahn , Bürgermeister der Gemeinde Heiligengrabe Christian Pust , Amtsdirektor des Amtes Friesack

2. Analysedaten und verkürzter Lagebericht (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

Analysedaten

Kennzahl	2021	2020	2019
Vermögens- und Kapitalstruktur (§ 61 Nr. 2 lit. a)			
Anlagenintensität	55,25 %	55,49 %	55,73 %
Eigenkapitalquote (ohne SoPo)	99,94 %	99,93 %	99,94 %
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Finanzierung und Liquidität (§ 61 Nr. 2 lit. b)			
Anlagendeckung II	180,87 %	180,08 %	179,33 %
Zinsaufwandsquote	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Liquidität 3. Grades	69.392,28 %	63.410,99 %	70.197,58 %
Cashflow	2.847.139,48 €	2.844.999,48 €	2.840.065,17 €
Rentabilität und Geschäftserfolg (§ 61 Nr. 2 lit. c)			
Gesamtkapitalrentabilität	26,18 %	26,28 %	26,34 %
Umsatz	12.385,93 €	12.385,93 €	12.385,93 €
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	2.847.139,48 €	2.844.999,48 €	2.840.065,17 €
Personalbestand (§ 61 Nr. 2 lit. d)			
Personalaufwandsquote	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Anzahl der Mitarbeiter	0	0	0

Verkürzter Lagebericht

Gesellschaft kommunaler E.DIS Aktionäre mbH

Die Gesellschaft hält zum 31.12.2021 unverändert 13.080.536 Stückaktien der E.DIS, was einem Anteil von 7,47 % (Vorjahr: 7,47 %) am Grundkapital der E.DIS AG entspricht. Dieser Gesamtbestand verteilt sich mit 4.954.373 Stück auf die Treugeber und mit 8.126.163 Stück auf die Gesellschafter.

Insgesamt halten die kommunalen Anteilseigner zum 31.12.2021 32,96 % der Aktien der E.DIS AG.

Der Jahresüberschuss entwickelte sich erwartungsgemäß und beträgt 2.847.139,48 € nach 2.844.999,48 € im Vorjahr.

Die Gesellschaft hat im Berichtsjahr auf die eigenen Aktien eine Brutto-Dividende der E.DIS AG i.H.v. 4.179,2 T€ (Vj.: 4.179,2 T€) vereinnahmt.

Im Berichtsjahr erfolgte entsprechend dem Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 20. Mai 2021 eine Ausschüttung i.H.v. 2.800 T€. Der verbleibende Betrag i.H.v. 45 T€ wurde dem Gewinnvortrag zugeführt.

Die Ertragslage der Gesellschaft war im Geschäftsjahr 2021 stabil.

3. Voraussichtliche Unternehmensentwicklung (§ 61 Nr. 3 KomHKV)

Wesentliche Risiken der künftigen Entwicklung dürften grundsätzlich nicht bestehen.

Die E.DIS AG wird aller Voraussicht nach auch in den kommenden Jahren eine stabile Dividendenausschüttung an die Anteilseigner gewährleisten können. Die Ausschüttung der E.DIS AG für das Geschäftsjahr 2021, welche die Gesellschaft im Jahr 2022 erhält, wird vorbehaltlich des Beschlusses der Hauptversammlung der E.DIS AG am 17.05.2022 das Niveau des Jahres 2021 haben. Damit dürfte das Ergebnis des Geschäftsjahres 2022 vor Steuern auch bei der Gk E.DIS das Niveau des Jahres 2021 erreichen. Für die nächsten Jahre geht die Mittelfristplanung der E.DIS AG von einer jährlichen Ausschüttung auf dem aktuellen Niveau aus.

In Bezug auf die E.DIS AG sind die sich ständig ändernden rechtlichen Rahmenbedingungen zu beachten, die von der Europäischen Union sowie der Bundesrepublik Deutschland, insbesondere im Hinblick auf die Netzregulierung sowie den weiteren Ausbau erneuerbarer Energien, vorgegeben werden.

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 Wärmedienstleistungen GmbH sowie für weitere 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 81.400 km Strom- und 5.100 km Gasleitungen von der Ostseeküste in Mecklenburg-Vorpommern bis vor die Tore des Spreewaldes im Süden Brandenburg durch die E.DIS Netz GmbH. Rund 52.000 Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien hat die E.DIS Netz GmbH in den letzten Jahren angeschlossen. Kommunale, Industrielle und gewerbliche Partner nutzen die vielfältigen technischen Dienstleistungsangebote der Gruppe und das große Know-how im Bereich Infrastruktur.

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

Die Ansiedlung von Tesla im Netzbereich der E.DIS AG wird zu umfangreichen Anforderungen im Umfeld der geplanten Fabrik auch für die E.DIS AG führen. Die E.DIS AG konnte alle Aufträge in diesem Zusammenhang fristgerecht abarbeiten.

Darüber hinaus sind die Entwicklungen im Zusammenhang mit der Konzernumstrukturierung des privaten Mehrheitsgesellschafters der E.DIS AG, der E.ON Beteiligungen GmbH, zu verfolgen. Die Entwicklungen in den vergangenen Jahren haben gezeigt, dass die großen Energiekonzerne vor gewaltigen Herausforderungen stehen, die einerseits aus Geschäftsmodellen der Vergangenheit resultieren (z.B. Kernkraft) und

Gesellschaft kommunaler E.DIS Aktionäre mbH

andererseits darin bestehen, sich in einem neuen, flexiblen Markt zu behaupten. Die Übernahme der Innogy durch E.ON hat neue Strukturen bei der E.ON AG bedingt. Die Auswirkungen auf die E.DIS AG sind durch die kommunalen Anteilseigner aufmerksam zu beobachten, um eventuellen negativen Auswirkungen auf unser Regionalversorgungsunternehmen rechtzeitig zu begegnen.

Zudem haben sich in den letzten Jahren die Rahmenbedingungen in dem von der E.DIS AG verantworteten Geschäft radikal verändert. Gesetzgeber und Bundesnetzagentur formulieren immer strengere regulatorische Vorgaben sowie Anforderungen zur Trennung von Netz und Vertrieb.

Die bisherigen Auswirkungen der Corona-Pandemie konnten im Jahr 2021 von der E.DIS AG gut gemanagt werden. Es gab keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf das Geschäft der E.DIS AG.

Der Krieg in der Ukraine hat bisher noch keine negativen Auswirkungen auf die E.DIS AG gehabt. Es bleibt abzuwarten, wie sich die Situation und damit auch der Energiemarkt weiter entwickeln wird. Die E.DIS AG hat einen Krisenstab eingerichtet, der sich mit den Auswirkungen der Ukraine-Krise beschäftigt.

Seitens der Vertreter der kommunalen Anteilseigner der E.DIS AG wurde und wird weiterhin im Aufsichtsrat strikt darauf zu achten sein, dass die Strukturveränderungen nicht unangemessene Auswirkungen auf unser Regionalversorgungsunternehmen haben.

4. Leistungs- und Finanzbeziehungen (§ 61 Nr. 4 KomHKV)

Nr.	Wirtschaftsjahr	Kurzbeschreibung
4.a	Kapitalzuführungen und –entnahmen (die nicht 4.b entsprechen)	keine
4.b	Gewinnentnahmen/Verlustausgleiche	Gewinnausschüttung für das Geschäftsjahr 2020: 54.295,21 €
4.c	gewährte Sicherheiten und Gewährleistungen	keine
4.d	Sonstige Finanzbeziehungen, die sich auf die Haushaltswirtschaft der Gemeinde unmittelbar bzw. mittelbar auswirken können	keine

Gesellschaft kommunaler E.DIS Aktionäre mbH

5. Weitere Informationen

Bilanz

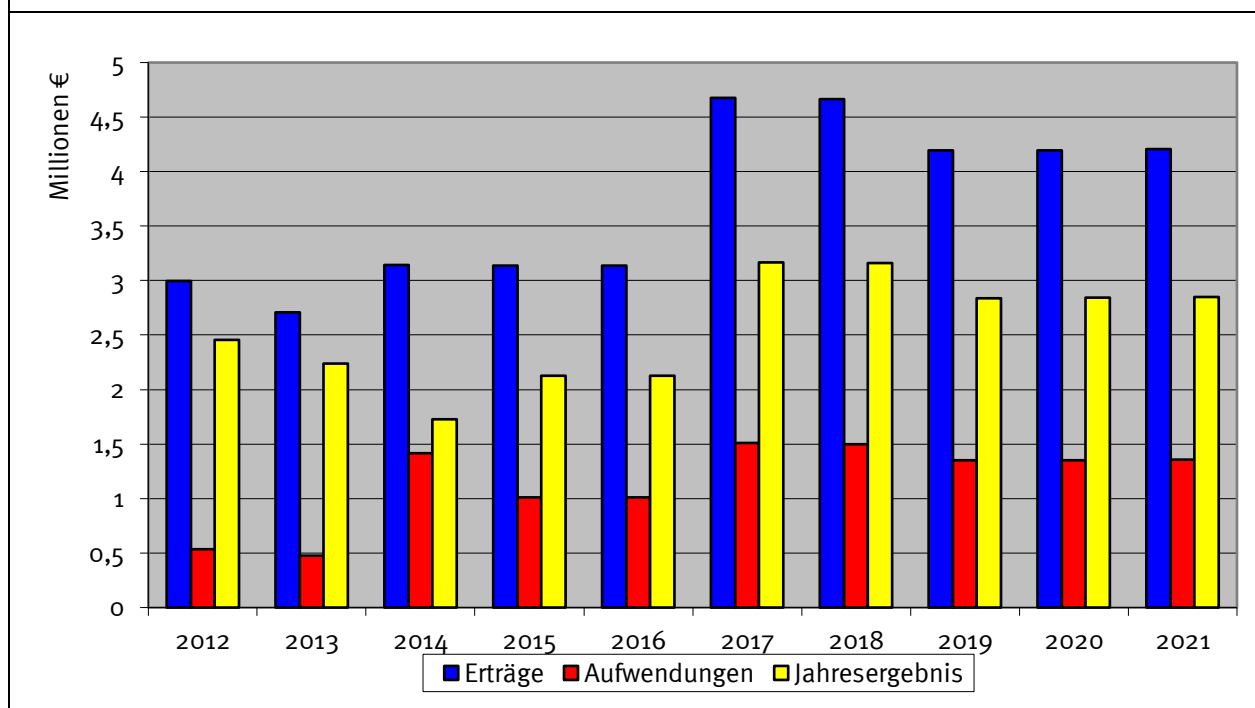
Aktivseite	Saldo per 31.12.2021 in €	Saldo per 31.12.2020 in €	Passivseite	Saldo per 31.12.2021 in €	Saldo per 31.12.2020 in €
A. Anlagevermögen			A. Eigenkapital		
I. Finanzanlagen			I. Gezeichnetes Kapital	3.746.400,00	3.746.400,00
1. Beteiligungen	6.008.430,02	6.008.430,02	II. Kapitalrücklage	3.321.356,97	3.321.356,97
Summe Anlagevermögen	6.008.430,02	6.008.430,02	III. Gewinnrücklagen	143.483,85	143.483,85
B. Umlaufvermögen			IV. Gewinnvortrag	808.824,17	763.824,69
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			V. Jahresüberschuss	2.847.139,48	2.844.999,48
1. Sonstige Vermögensgegenstände	447.169,82	1.035.649,25	Summe Eigenkapital	10.867.204,47	10.820.064,99
II. Guthaben bei Kreditinstituten	4.418.616,63	3.783.585,72	B. Rückstellungen		
Summe Umlaufvermögen	4.865.786,45	4.819.234,97	1. Steuerrückstellungen	812,00	0,00
			2. Sonstige Rückstellungen	6.200,00	7.600,00
				<u>7.012,00</u>	<u>7.600,00</u>
Bilanzsumme Aktivseite	10.874.216,47	10.827.664,99	Bilanzsumme Passivseite	10.874.216,47	10.827.664,99
Treuhandvermögen	5.326.631,63	5.326.631,63	Treuhandverbindlichkeiten	5.326.631,63	5.326.631,63

Gewinn- und Verlustrechnung

	2021 [€]	2020 [€]
1. Umsatzerlöse	12.385,93	12.385,93
2. Sonstige betriebliche Erträge	633,00	289,50
3. Sonstige betriebliche Aufwendungen	32.419,19	26.162,66
4. Erträge aus Beteiligungen	4.179.169,55	4.179.169,55
5. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	13.710,92	4.718,78
6. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	1.326.340,73	1.325.401,62
7. Ergebnis nach Steuer	2.847.139,48	2.844.999,48
8. Jahresüberschuss	2.847.139,48	2.844.999,48

Ergebnisverwendung

Die Geschäftsführung schlägt vor, aus dem Jahresüberschuss des Berichtsjahres eine Ausschüttung in Höhe von 2,8 Mio. € vorzunehmen und 47.139,48 € dem Gewinnvortrag zuzuführen.



1. Rahmendaten (§ 61 Nr. 1 KomHKV)

Anschrift	Schlaatzweg 1a 14473 Potsdam
Unternehmensgegenstand	Gegenstand des Unternehmens sind laut Gesellschaftsvertrag die Planung, der Bau und der Betrieb von Einrichtungen der Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung und –behandlung, die fachliche Beratung von Unternehmen der Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung und –behandlung sowie alle Werk- oder Dienstleistungen für solche Unternehmen. Gegenstand der Gesellschaft ist insbesondere der Betrieb von Betrieben und Anlagen der Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung und –behandlung für Dritte aufgrund von Betreiberverträgen oder Dienstleistungsverträgen.
Gründungsdatum	10.11.1993
Stammkapital	260.000,00 €
Unmittelbare Beteiligungen	keine

Organe des Unternehmens

Geschäftsführung	ab 01.02.2020	Dr. Kerstin Kraeter
-------------------------	---------------	----------------------------

Gesellschafterversammlung

Landeshauptstadt Potsdam OWA Osthavelländische Trinkwasserversorgung und Abwasserbehandlung GmbH	17,80 %
Stadt Brandenburg an der Havel	15,32 %
PWU Potsdamer Wasser- und Umweltlabor GmbH	13,34 %
MAWV Märkischer Wasser- u. Abwasserzweckverband Wasser- und Abwasserzweckverband Rathenow	8,74 %
Wasser- und Abwasserzweckverband „Der Teltow“	7,41 %
Stadt Luckenwalde Wasser- und Abwasserzweckverband Havelland	4,46 %
WARL Wasser- und Abwasser- zweckverband Region Ludwigsfelde	3,42 %
Wasser- und Abwasserzweckverband Jüterbog-Fläming	3,22 %
	2,83 %
	2,50 %
	2,14 %

HWG Havelländische Wasser GmbH

Wasser- und Abwasserzweckverband Werder-Havelland	2,08 %
Wasser- und Abwasserzweckverband Pritzwalk	2,06 %
Trink- und Abwasserzweckverband Lindow- Gransee	1,72 %
Zweckverband KMS Zossen OT Wünsdorf	1,53 %
Wasser- und Abwasserverband „Dosse“ Stadt Zehdenick	1,43 % 1,32 %
Wasser- und Abwasserzweckverband Mittelgraben	1,32 %
Wasserversorgungsverband Hoher Fläming	1,19 %
Zweckverband Fließtal	1,06 %
Wasser- und Abwasser Blankenfelde Mahlow	1,01 %
Stadt Beelitz	0,90 %
Stadt Bad Belzig	0,68 %
WAZV Wasser- und Abwasserzweckverband Emster	0,63 %
Wasser- und Abwasserzweckverband Nieplitztal	0,56 %
Wasser- und Abwasser Fürstenberger Seengebiet (Eigenbetrieb der Stadt Fürstenberg/Havel)	0,41 %
Stadt Ziesar	0,28 %
Stadt Mittenwalde	0,21 %
Wasser- und Abwasserzweckverband Ziesar	0,17 %
Stadt Baruth/Mark	0,13 %
Gemeinde Nuthe-Urstromtal	0,10 %
Trink- und Abwasserzweckverband Freies Havelbruch	0,04 %
Amt Ziesar für die Gemeinde Gräben	0,01 %

Mit Beschluss der Gesellschafterversammlung der PWU Potsdamer Wasser- und Umweltlabor GmbH vom 30.06.2020 wurde auf Empfehlung des Aufsichtsrates die Umfirmierung der Gesellschaft in „HWG Havelländische Wasser GmbH“ beschlossen.

Auf Empfehlung des Aufsichtsrates hat die Gesellschafterversammlung der HWG Havelländische Wasser GmbH vom 10.12.2020 die Auflösung der Gesellschaft zum 31.12.2020 beschlossen. Die Veröffentlichung dazu erfolgte am 01.02.2021 im Bundesanzeiger. Zum 01.01.2021 wurde Dr. Kerstin Kraeter als Liquidatorin des Unternehmens berufen. Die Liquidation ist nach den im Jahr 2021 realisierten Verkauf der verbliebenen Firmenimmobilie sowie nach der Einstellung aller geschäftlichen Aktivitäten (verbunden mit dem Ausgleich

sämtlicher Forderungen und Verbindlichkeiten) derzeit noch nicht abgeschlossen. Es ist aber spätestens zum Ende des ersten Quartals 2024 damit zu rechnen.

1. Rahmendaten (§ 61 Nr. 1 KomHKV)

Anschrift	Mühlenbecker Damm 67A 16348 Wandlitz OT Basdorf
	Georgenstraße 22 10117 Berlin
Unternehmensgegenstand	<p>Der Gegenstand der Gesellschaft, einer hundertprozentigen Tochter der Niederbarnimer Eisenbahn-Aktiengesellschaft, ist die Durchführung von Verkehrsleistungen im Schienenpersonennahverkehr, basierend auf folgenden Verträgen:</p> <p>1. Verkehrsvertrag NOB vom 10. Juli 2014 mit den Ländern Brandenburg und Berlin, mit Wirkung ab 14. Dezember 2014 für die Linien des Netzes Ostbrandenburg des Loses 1 sowie des Loses 2 (ab 13. Dezember 2015) mit einer Laufzeit bis Dezember 2024 und einer jährlichen Fahrleistung von inzwischen insgesamt ca. 5,5 Mio. Zugkilometern.</p> <p>2. Verkehrsvertrag HKB vom 11. Dezember 2020 mit den Ländern Brandenburg und Berlin für die Linie RB 27 mit einer Laufzeit vom 13. Dezember 2020 bis zum 10. Dezember 2022 und einer Jahresfahrleistung von 762.650 Kilometer.</p> <p>Der operative Teil der Gesellschaft (Fahrbetrieb, Wartung und Personaldisposition) wird vom Standort Basdorf (Wandlitz) aus betrieben, während der kaufmännische Bereich (Geschäftsführung, Rechnungswesen, Controlling, Vertrieb und Marketing) in den Geschäftsräumen der Konzerngesellschaft Captrain Deutschland GmbH bzw. in Berlin-Lichtenberg angesiedelt ist.</p>
Gründungsdatum	17.12.2004
Stammkapital	50.000,00 €
Unmittelbare Beteiligungen	keine
Organe des Unternehmens	
Geschäftsführung	Detlef Bröcker
Gesellschafterversammlung	
Niederbarnimer Eisenbahn AG	100,00 %

1. Rahmendaten (§ 61 Nr. 1 KomHKV)

Anschrift	Mühlenbecker Damm 67A 16348 Wandlitz OT Basdorf
	Georgenstraße 22 10117 Berlin
Unternehmensgegenstand	Die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft umfasst den Betrieb einer normalspurigen Eisenbahn des allgemeinen und öffentlichen Verkehrs, die Errichtung, den Erwerb, die Pachtung, die Verpachtung und der Betrieb auch von anderen Verkehrsunternehmen aller Art, jede Förderung des Verkehrs und die Vermögensverwaltung.
Gründungsdatum	12.02.1900
Stammkapital	832.000,00 €
Unmittelbare Beteiligungen	NEB Betriebsgesellschaft mbH, Wandlitz 100,00 % Schöneicher-Rüdersdorfer Straßenbahn GmbH, Schöneiche 70,00 %
Mittelbare Beteiligungen	keine

Organe des Unternehmens

Vorstand Detlef Bröcker

Hauptversammlung

IGB Industriebahn-Gesellschaft Berlin mbH	66,92 %
Landkreis Oberhavel	8,86 %
Landkreis Barnim	6,90 %
Landkreis Märkisch-Oderland	6,87 %
Landkreis Oder-Spree	3,37 %
Städte- und Gemeindebund Brandenburg	3,08 %
Landkreistag Brandenburg	3,08 %
Gemeinde Wandlitz	0,27 %
Gemeinde Basdorf	0,24 %
Gemeinde Schönwalde	0,13 %
Gemeinde Groß Schönebeck	0,11 %
Gemeinde Wensickendorf	0,07 %
Gemeinde Klosterfelde	0,03 %
Gemeinde Zerpenschleuse	0,03 %
Gemeinde Kreuzbruch	0,02 %
Gemeinde Zehlendorf	0,01 %
Gemeinde Marienwerder	0,01 %

Aufsichtsrat

Vorsitzender

stellv. Vorsitzender
weitere Mitglieder

Henrik Würdemann, Geschäftsführer der Captrain Deutschland GmbH, Wiefelstede
Carsten Bockhardt, Dezernent a.D., Eberswalde
Thomas Kratzer, Geschäftsführer der Captrain Deutschland GmbH, Berlin
Klaus Günter Lichtfuß; Leiter Logistik
Wolfgang Hahn, Ministerialdirektor a.D., Berlin

2. Analysedaten und verkürzter Lagebericht (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

Analysedaten

Kennzahl	2021	2020	2019
Vermögens- und Kapitalstruktur (§ 61 Nr. 2 lit. a)			
Anlagenintensität	55,6 %	91,1 %	91,3 %
Eigenkapitalquote (ohne SoPo)	36,9 %	57,7 %	57,4 %
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Finanzierung und Liquidität (§ 61 Nr. 2 lit. b)			
Anlagendeckung II	86,8 %	89,9 %	79,4 %
Zinsaufwandsquote	4,2 %	5,0 %	5,3 %
Liquidität 3. Grades	98,1 %	129,3 %	54,2 %
Cashflow	4.249.609,41 €	4.320.761,85 €	4.753.453,89 €
Rentabilität und Geschäftserfolg (§ 61 Nr. 2 lit. c)			
Gesamtkapitalrentabilität	1,3 %	3,2 %	4,3 %
Umsatz	11.841.633,68 €	9.922.366,36 €	10.213.846,22 €
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	755.411,10€	1.395.493,54€	1.939.285,36€
Personalbestand (§ 61 Nr. 2 lit. d)			
Personalaufwandsquote	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Anzahl der Mitarbeiter	0	0	0

Verkürzter Lagebericht

Die Umsatzerlöse lagen im Berichtsjahr mit 11.842 T€ über dem Vorjahresniveau (9.922 T€). Die Immobilienerlöse mit 1.986 T€ (Vorjahr 1.912 T€) und die Erlöse aus dem Verkauf von Dieselmotoren mit 3.499 T€ (Vorjahr 2.685 T€) lagen preisbedingt über dem Vorjahresniveau. Aus der Vermietung von Triebfahrzeugen konnten infolge des Kaufs von vier Talent-Triebwagen und der Vermietung von Triebfahrzeugen an die NEB Betriebsgesellschaft mbH Erlöszuwächse generiert werden (3.123 T€ gegenüber 2.445 T€ im Vorjahr). Aufgrund des Preisanstiegs für die Nutzung der Eisenbahninfrastruktur wie auch aufgrund von Mehrverkehren stiegen die Erlöse auch in diesem Geschäftsbereich, von 2.880 T€ im Vorjahr auf 3.234 T€.

Der Ertrag aus der Ergebnisübernahme von der hundertprozentigen Tochtergesellschaft NEB BG beläuft sich auf 936 T€ (Vorjahr 126 T€).

Insgesamt liegt das Ergebnis mit 755 T€ um 640 T€ unter dem Vorjahreswert von 1.395 T€.

Die Bilanzsumme erhöhte sich im Berichtsjahr um 34.075 T€ von 59.096 T€ auf 93.171 T€. Maßgeblich für diese Entwicklung ist auf der Aktivseite die Reduzierung der Sachanlagen und Finanzanlagen um 2.050 T€ sowie die Erhöhung der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände um 35.297 T€ sowie der liquiden Mittel um 778 T€. Hauptursache dieser Entwicklung ist die geleistete Anzahlung auf 31 Triebfahrzeuge i.H.v. 34.831 T€. Als andere wesentliche Entwicklungen sind auf der Passivseite die auf 2.154 T€ (Vorjahr 718 T€) gestiegenen Rückstellungen, der auf 6.072 T€ (Vorjahr 6.630 T€) zurückgegangene Sonderposten sowie die Erhöhung der Verbindlichkeiten auf 50.116 T€ (Vorjahr 17.175 T€) zu nennen.

Die betrieblichen Investitionen der NEB AG summierten sich im Berichtsjahr auf 899 T€, während im Vorjahr 4.222 T€ anfielen. Im Wesentlichen entfielen die Anschaffungen auf Planungsleistungen im Eisenbahninfrastrukturbereich im Zusammenhang mit der geplanten Wiederinbetriebnahme der Stammstrecke der Heidekrautbahn (Anlagen im Bau) in Höhe von 845 T€. Des Weiteren wurden 54 T€ für

Anschaffungen immaterieller Vermögensgegenstände, sonstige Bauten und für Betriebs- und Geschäftsausstattung investiert.

Die NEB AG war im abgelaufenen Geschäftsjahr jederzeit in der Lage, ihren finanziellen Verpflichtungen nachzukommen.

3. Voraussichtliche Unternehmensentwicklung (§ 61 Nr. 3 KomHKV)

Die Risiken für die Gesellschaft bestehen nach Einschätzung des Vorstandes vor allem im Gewerbemietbereich aufgrund von Mietstundungen oder Mietausfällen wie auch – allerdings mit sehr geringerer Wahrscheinlichkeit – bei der NEB-Infrastruktur. Abbestellungen von Zugleistungen sind nach Einschätzung des Vorstands nicht zu erwarten, können jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden.

Der Vorstand geht jedoch, trotz der genannten Unsicherheiten, von einer insgesamt stabilen wirtschaftlichen Entwicklung und leicht steigenden Umsätzen aus. Da gleichzeitig die Aufwendungen steigen und die Ergebnisabführung der NEB BG sowie die sonstigen betrieblichen Erlöse auch aufgrund von Einmaleffekten im Berichtsjahr voraussichtlich geringer ausfallen werden, wird ein etwas reduziertes Vorsteuerergebnis i. H. v. TEUR 1.600 bis TEUR 1.900 erwartet.

Aufgrund der anhaltend hohen Investitionstätigkeit – auch im Zusammenhang mit der grundhaften Modernisierung der Stammstrecke der Heidekrautbahn – sowie den Unsicherheiten, die sich aus den wirtschaftlichen Folgen infolge des Kriegs in der Ukraine und der Coronapandemie für Deutschland für die zukünftige Geschäftsentwicklung der NEB AG ergeben, schlägt der Vorstand vor, aus dem Jahresabschluss 2021 – wie in den Vorjahren - einen Betrag in Höhe von TEUR 499 auszuschütten und den verbleibenden Betrag von TEUR 256 in die Gewinnrücklage einzustellen.

4. Leistungs- und Finanzbeziehungen (§ 61 Nr. 4 KomHKV)

Nr.	Wirtschaftsjahr	Kurzbeschreibung
4.a	Kapitalzuführungen und –entnahmen (die nicht 4.b entsprechen)	keine
4.b	Gewinnentnahmen/Verlustausgleiche	Dividende für das Geschäftsjahr 2020: 328,28 € (nach Steuern)
4.c	gewährte Sicherheiten und Gewährleistungen	keine
4.d	Sonstige Finanzbeziehungen, die sich auf die Haushaltswirtschaft der Gemeinde unmittelbar bzw. mittelbar auswirken können	keine

5. Weitere Informationen

Bilanz

Aktivseite	Saldo per 31.12.2021 in €	Saldo per 31.12.2020 in €	Passivseite	Saldo per 31.12.2021 in €	Saldo per 31.12.2020 in €
A. Anlagevermögen			A. Eigenkapital		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	55.941,00	41.465,00	I. Gezeichnetes Kapital	832.000,00	832.000,00
II. Sachanlagen			II. Kapitalrücklage	102.296,16	102.296,16
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschl. Bauten auf fremden Grundstücken	15.920.623,07	16.532.284,03	III. Gewinnrücklagen		
2. Gleis- und Sicherungsanlagen, Streckenausrüst.	3.703.448,94	4.175.977,94	1. Gesetzliche Rücklage (nach § 27 DMBilG)	18.822.021,99	18.822.021,99
3. Fahrzeuge für Personen- und Güterverkehr	24.307.076,00	26.386.553,00	2. Sonderrücklage gem. § 17 Abs. 4 DMBilG	1.636,13	1.636,13
4. Maschinen und maschinelle Anlagen	267.552,00	282.703,00	3. Andere Gewinnrücklagen	13.846.965,77	12.950.672,23
5. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstatt.	814.809,50	968.747,50	IV. Jahresüberschuss	755.411,10	1.395.493,54
6. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>2.673.153,74</u>	<u>1.845.541,34</u>	Summe Eigenkapital	34.360.331,15	34.104.120,05
	47.686.663,25	50.191.806,81	B. Sonderposten mit Rücklageanteil	6.071.643,01	6.629.652,01
III. Finanzanlagen			C. Rückstellungen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	78.297,76	78.297,76	1. Steuerrückstellungen	1.530.300,00	179.196,16
2. Wertpapiere des Anlagevermögens	<u>3.949.363,24</u>	<u>3.508.566,89</u>	2. Sonstige Rückstellungen	<u>623.647,30</u>	<u>538.350,85</u>
	4.027.661,00	3.586.864,65		2.153.947,30	717.547,01
Summe Anlagevermögen	51.770.265,25	53.820.136,46	D. Verbindlichkeiten		
B. Umlaufvermögen			1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	7.565.100,00	7.692.100,00
I. Vorräte			2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	4.908.471,15	7.103.981,05
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	175.288,91	126.797,60	3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	2.244.902,78	2.031.000,06
2. Geleistete Anzahlungen	1.428,00	1.428,00	4. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>35.397.543,52</u>	<u>348.395,08</u>
	<u>176.716,91</u>	<u>128.225,60</u>		50.116.017,45	17.175.476,19
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			E. Rechnungsabgrenzungsposten	187.036,04	187.481,08
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	987.335,32	481.270,99	F. Passive Latente Steuern	281.999,73	281.999,73
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	1.764.247,03	1.574.353,25			
3. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>34.858.663,61</u>	<u>257.777,85</u>			
	37.610.245,96	2.313.402,09			
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	3.595.178,29	2.817.248,19			

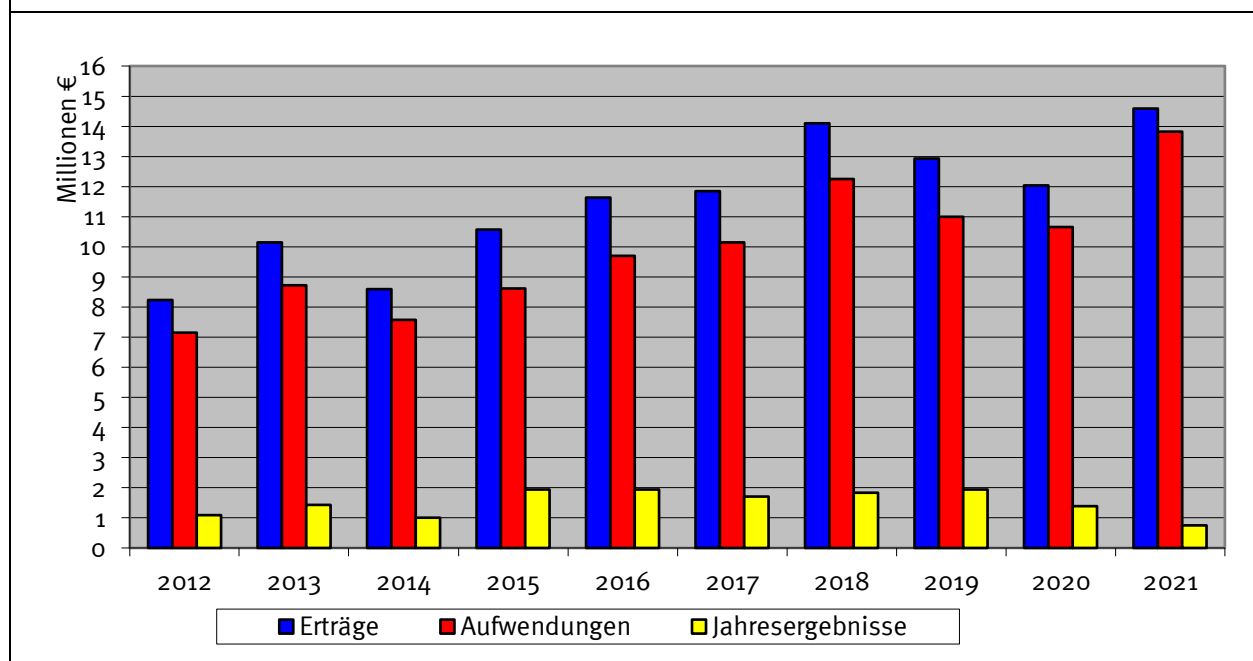
Summe Umlaufvermögen	41.382.141,16	5.258.875,88			
C. Rechnungsabgrenzungsposten	18.568,27	17.263,73			
Bilanzsumme Aktivseite	93.170.974,68	59.096.276,07	Bilanzsumme Passivseite	93.170.974,68	59.096.276,07

Gewinn- und Verlustrechnung

	2021 [€]	2020 [€]
1. Umsatzerlöse	11.841.633,68	9.922.366,36
2. Sonstige betriebliche Erträge	1.542.638,63	1.725.635,23
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	3.981.299,42	3.088.131,29
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	1.361.527,35	1.213.204,22
	<u>5.342.826,77</u>	<u>4.301.335,51</u>
4. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	3.399.045,03	2.910.527,46
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.837.469,72	2.454.564,53
6. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	218.146,83	213.205,47
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	47.292,77	56.674,46
8. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	95.153,28	14.740,85
9. Erträge aus Ergebnisübernahmen aufgrund eines Gewinnabführungsvertrages	936.015,69	126.273,40
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	491.636,30	495.762,64
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	1.635.415,54	442.335,00
12. Ergebnis nach Steuern	784.180,96	1.424.888,93
13. Sonstige Steuern	28.769,86	29.395,39
14. Jahresüberschuss	755.411,10	1.395.493,54

Ergebnisverwendung

Der Vorstand schlägt vor, aus dem Jahresüberschuss von 755 T€ einen Betrag i.H.v. 499 T€ an die Aktionäre auszuschütten. Der verbleibende Betrag i.H.v. 256 T€ soll in die Gewinnrücklage eingestellt werden.



1. Rahmendaten (§ 61 Nr. 1 KomHKV)

Anschrift	Klagenfurter Straße 41 16515 Oranienburg						
Unternehmensgegenstand	<p>Im Rahmen des Konzerns obliegt der Gesellschaft die Steuerung und Verwaltung des Konzerns sowie der Konzernunternehmen durch den Erwerb, das Halten, die Verwaltung, die Veräußerung und sonstige Verwertung von Unternehmensbeteiligungen insbesondere an folgenden Gesellschaften:</p> <ul style="list-style-type: none">• Stadtwerke Oranienburg GmbH (SWO)• Wohnungsbaugesellschaft mbH Oranienburg (WOBA)• Stadtservice Oranienburg GmbH (SOG)• Tourismus und Kultur Oranienburg gemeinnützige GmbH (TKO). <p>Das Unternehmen ist zu allen Maßnahmen befugt, die mit dem Unternehmensgegenstand in Verbindung stehen. Entsprechendes gilt für Annextätigkeiten und Randnutzungen i.S.v. § 91 Abs. 5 BbgKVerf.</p> <p>Gegenstand des Unternehmens ist damit auch</p> <ul style="list-style-type: none">• die Energieversorgung sowie leitungsgebundene Infrastrukturdienstleistungen,• die sozialverträgliche Bereitstellung von Wohnraum sowie alle Aufgaben im Bereich der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur,• der Bau und Betrieb von Bädern sowie anderen kommunalen Einrichtungen,• Tourismus, Kunst und Kultur, Bildung und Erziehung, Förderung des Sports, Völkerverständigung, Pflanzenzucht und Kleingärtnerei, Umwelt- und Landschaftsschutz sowie Denkmalschutz. <p>Aufgabe der Gesellschaft ist es zudem, im Rahmen ihrer Konzernfunktion Dienstleistungen an die Tochtergesellschaften, Beteiligungsunternehmen und an die Stadt Oranienburg durch Bündelung insbesondere von Querschnittsaufgaben zu erbringen. Dadurch sollen die Leistungen und Stärken aller beteiligten Gesellschaften effizient genutzt und Synergien gehoben werden.</p> <p>Die Gesellschaft ist zu vorgenannten Maßnahmen und Geschäften berechtigt, wenn dadurch der Gegenstand des Unternehmens gefördert werden kann. Sie kann sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben anderer Unternehmen bedienen, sich an ihnen beteiligen und solche Unternehmen sowie Hilfs- und Nebenbetriebe errichten, erwerben oder pachten, ferner Unternehmens-, Zusammenarbeits- und Interessengemeinschaften vereinbaren.</p> <p>Die Gesellschaft hat die Kommunalverfassung des Landes Brandenburg, insbesondere §§ 28, 96 und 97 zu beachten. Eine angemessene Verzinsung des Eigenkapitals soll erwirtschaftet werden, wenn dadurch die Erfüllung des öffentlichen Zwecks nicht beeinträchtigt wird.</p>						
Gründungsdatum	14.11.2018						
Stammkapital	25.100,00 €						
Unmittelbare Beteiligungen	<table><tr><td>Stadtwerke Oranienburg GmbH</td><td>94,00 %</td></tr><tr><td>Stadtservice Oranienburg GmbH</td><td>94,00 %</td></tr><tr><td>Wohnungsbaugesellschaft mbH Oranienburg</td><td>94,00 %</td></tr></table>	Stadtwerke Oranienburg GmbH	94,00 %	Stadtservice Oranienburg GmbH	94,00 %	Wohnungsbaugesellschaft mbH Oranienburg	94,00 %
Stadtwerke Oranienburg GmbH	94,00 %						
Stadtservice Oranienburg GmbH	94,00 %						
Wohnungsbaugesellschaft mbH Oranienburg	94,00 %						

	Tourismus und Kultur Oranienburg gGmbH	100,00 %
Mittelbare Beteiligungen	keine	

Organe des Unternehmens

Geschäftsführung **Alireza Assadi**

Gesellschafterversammlung

Stadt Oranienburg 100,00 %

Aufsichtsrat

Vorsitzender	bis 25.04.2022	Ralph Bujok (Stadtverordneter, Betriebswirt, selbstständig)
	ab 09.05.2022	Susanne Zamecki (Angestellte Stadtverwaltung Velten)
stellv. Vorsitzender	bis 09.05.2022	Susanne Zamecki (Angestellte Stadtverwaltung Velten)
	ab 09.05.2022	Olaf Kästner (Stadtverordneter; Versicherungskaufmann – Angestellter Allianz Beratungs- und Vertriebs-AG)
weitere Mitglieder		Alexander Laesicke (Bürgermeister)
		Antje Wendt (Stadtverordnete; Bauingenieurin – Angestellte Arikon Hoch- und Ingenieurbau)
		Werner Mundt (Stadtverordneter; Rundfunkmechanikermeister i.R.)
		Christian Howe (Stadtverordneter; Sozial- und Kommunikationswissenschaftler; Angestellter Landtag Brandenburg Nicole Walter-Mundt Mdl)
	bis 09.05.2022	Olaf Kästner (Stadtverordneter; Versicherungskaufmann – Angestellter Allianz Beratungs- und Vertriebs-AG)
		Stephan Westphal (Stadtverordneter; Bank-Filialleiter – Angestellter Berliner Volksbank e.G., Filiale Oranienburg)
		Tim Zimmermann (Stadtverordneter; Kaufmann, selbstständig)
	Joachim Radke (Stadtverordneter; Busfahrer Berliner Verkehrsbetriebe (BVG))	
	Mathias Telle (Kaufmann, selbstständig)	
	Burkhard Wilde (Stadtverordneter; Projektleiter - Deutsche Bahn)	
	bis 31.03.2022	Claudia Mächtle (Arbeitnehmervertreterin/ Konzernbetriebsratsvorsitzende, Angestellte SWO Abteilung Kundenbetreuung)
	ab 01.04.2022	Heiko Sauer (Arbeitnehmervertreter/ Konzernbetriebsratsvorsitzender, Angestellter SWO Abteilung Netze)

2. Analysedaten und verkürzter Lagebericht (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

Analysedaten

Kennzahl	2021	2020	2019
Vermögens- und Kapitalstruktur (§ 61 Nr. 2 lit. a)			
Anlagenintensität	81,5 %	80,7 %	80,0 %
Eigenkapitalquote (ohne SoPo)	84,5 %	82,4 %	81,2 %
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Finanzierung und Liquidität (§ 61 Nr. 2 lit. b)			
Anlagendeckung II	103,7 %	102,0 %	101,6 %
Zinsaufwandsquote	0,1 %	0,5 %	0,3 %
Liquidität 3. Grades	118,0 %	108,6 %	106,3 %
Cashflow	458.280,33 €	629.264,45 €	435.115,42 €
Rentabilität und Geschäftserfolg (§ 61 Nr. 2 lit. c)			
Gesamtkapitalrentabilität	1,2 %	2,5 %	2,1 %
Umsatz	4.219.761,88 €	4.272.941,09 €	3.478.633,12 €
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	213.569,31 €	460.139,25 €	373.932,36 €
Personalbestand (§ 61 Nr. 2 lit. d)			
Personalaufwandsquote	65,4 %	65,4 %	75,5 %
Anzahl der Mitarbeiter	42	42	37

Verkürzter Lagebericht

Im dritten Jahr der Holding nach ihrer Gründung zum 01.01.2019 wurden strategische Projekte erfolgreich abgeschlossen, fortgeführt oder initiiert. Es konnten bei den Stadtwerken Oranienburg zwei große Digitalisierungsprojekte umgesetzt werden: Diese haben ein Hausanschlussportal eingeführt, sodass die Kunden nun ihren Hausanschluss flexibel online bestellen können. Außerdem wurde die alte CRM-Software (Customer-Relationship-Management) durch eine neue energiebranchenspezifische Lösung ersetzt. Nach vier Jahren Projektlaufzeit und einigen unplanmäßigen Herausforderungen konnte das Projekt zur Erneuerung von vier Blockheizkraftwerken abgeschlossen werden. Alle Blockheizkraftwerke laufen störungsfrei. Die Projekte zur Einführung von intelligenten Messsystemen und zur Wärmeversorgung der „Weißen Stadt“ wurden in 2021 fortgeführt. Zwei neue Projekte wurden bei den Stadtwerken Oranienburg initiiert: Die Einführung eines EBO Mandanten im ERP System Navision und die gesetzlich geforderte Umsetzung von Redispatch 2.0. Unter Letzterem versteht man das Netzanpassungsmanagement durch Übertragungs- und Verteilnetzbetreiber. Durch Eingriffe in die Erzeugungsleistung von Kraftwerken sollen Überlastungen von Leistungsabschnitten des Stromnetzes verhindert werden. In der Oranienburg Holding konnten zwei Projekte erfolgreich abgeschlossen werden: Es wurde eine digitale Lösung zur Rechnungseingangsverarbeitung umgestellt und für mehr Leistungsfähigkeit ausgebaut sowie die Infrastruktur zur Telekommunikation so umgestellt, dass sie zukünftige Anforderungen auch zur weiteren Integration der Unternehmensgruppe bestmöglich erfüllen kann.

Ein wesentlicher Teil, der zum Erfolg der OHG beiträgt, ist der ertragssteuerliche Querverbund. Durch diesen werden Einsparungen in Gewerbe-, Körperschafts- und Kapitalertragssteuer gehoben, die im Ergebnis zu wesentlichen Einsparungen im städtischen Haushalt führen.

Die im vergangenen Jahr gegen die OHG und deren Verantwortliche teilweise anonym vorgebrachten Vorwürfe haben in der Folge zu einer öffentlichen und politischen Diskussion geführt. Der im August 2020 durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oranienburg diesbezüglich eingesetzte Untersuchungsausschuss hat mit seinem Abschlussbericht im Dezember 2021 nach eineinhalb Jahren zwischenzeitlich seine Arbeit beendet. Im Abschlussbericht sind Empfehlungen ausgesprochen, die derzeit auf Ebene der Stadtverordneten gemeinsam mit der Stadtverwaltung diskutiert werden. Der weitere Verlauf der im Januar 2022 begonnenen Diskussion bleibt abzuwarten. Die Geschäftsführung geht davon aus, dass

diese Handlungsempfehlungen keinen Einfluss auf den Fortbestand der OHG und auf deren operative Geschäftstätigkeit haben werden.

Für das Geschäftsjahr 2021 wurde gemäß Wirtschaftsplan mit einem Jahresüberschuss von 420 T€ geplant. Insgesamt wurde ein Jahresüberschuss von 214 T€ erzielt. Damit liegt das Ergebnis in Höhe von 206 T€ unter dem geplanten Ergebnis. Die Ergebnisverschlechterung resultiert dabei insbesondere aus dem gegenüber der Planung niedrigeren Ergebnis der SWO, das an die Gesellschaft abgeführt wird.

3. Voraussichtliche Unternehmensentwicklung (§ 61 Nr. 3 KomHKV)

Die wichtigsten Auswirkungen auf die OHG ergeben sich aus den Risiken und Chancen der Tochtergesellschaften, insbesondere aus den Tochterunternehmen, mit denen die OHG Ergebnisabführungsverträge geschlossen hat.

Risiko nicht ausreichender Ertragskraft der SWO

Sollte die SWO stetig weniger als 2 Mio. € an die OHG ausschütten können, ständen nicht ausreichend Mittel zur Verlustübernahme der SOG zur Verfügung. Die könnte die OHG aus eigener Kraft nicht bereitstellen. Mit der zentralen Finanzabteilung besteht ein Organ, welches die Überwachung und Steuerung der Einzelunternehmen unterstützt und die ganzheitliche Konzernentwicklung überblickt. Somit ist dieses Risiko nicht ausgeschlossen, aber durch ein frühzeitiges Erkennen von Abweichungen können rechtzeitig Gegenmaßnahmen eingeleitet werden.

Risiko Überschreitung Beihilfegrenze

Ein weiteres wesentliches Risiko ist die Überschreitung der Beihilfegrenze bei der Bezuschussung der SOG durch die OHG. Hier gilt es, die SOG kosteneffizient und umsatzsteigernd zu steuern und durch die Etablierung der Abteilungen der OHG bestmöglich zu unterstützen.

Risiko durch Verlust des ertragsteuerlichen Querverbunds

Der Verlust des ertragsteuerlichen Querverbundes gehört auch zu den maßgeblichen Risiken, da sämtliche ertragsteuerlichen Vergünstigungen wegfallen könnten. Allerdings wurde als weitere Absicherung für die dafür notwendige technisch-wirtschaftliche Beziehung zwischen SWO und SOG im Jahr 2019 ein zusätzliches BHKW installiert. Dadurch ist die Mindestwärmeerzeugung auch bei Ausfall einer der Anlagen garantiert.

Organisatorische Risiken

Seitens der organisatorischen Risiken sind u.a. das Auftreten von Korruptionsfällen und Sanktionen aus der Verletzung des EU-DSGVO genannt. Erst genanntes Risiko wird durch Einführung des Verhaltenskodex in die OHG, dem zweitgenannten durch Weiterführung des etablierten Datenschutzmanagements entgegengetreten.

Finanzielle Risiken

Die OHG finanziert sich ausschließlich über die Dienstleistungsverträge mit den Tochterunternehmen, welche in Form einer Umlage abgerufen werden. Damit sind finanzwirtschaftliche Risiken aus dem operativen Geschäft heraus als marginal einzustufen.

Chancen

Im Allgemeinen gilt es hier, begonnene Integrationsprojekte weiterzuführen und eine Zentralisierung aller Unterstützungsfunktionen mit möglichst homogenen Systemen voranzubringen. So liegt die Chance der Abteilung Finanzen darin, die heterogenen Buchhaltungssysteme der Tochterunternehmen in ein homogenes Buchhaltungssystem mit einheitlicher Bilanzpolitik zu integrieren. Diese wäre die Basis für die Weiterentwicklung eines zentralen Controllings.

Durch weitere Qualifikation der Mitarbeiter des Einkaufs können rechtliche Unterstützungen bei Vergabeverfahren verbessert werden. Des Weiteren lassen sich mit der Weiterentwicklung von einem administrativen Einkauf hin zu einem strategischen Einkauf wesentliche Beschaffungspotentiale heben.

In den Bereichen IT, Personal, Unternehmensentwicklung und Recht können durch weitere Zentralisierungsmaßnahmen wichtige Prozesse effizienter gestaltet und im gesamten Konzern einheitlich durchgesetzt werden. Dadurch lassen sich weitere Kosteneffizienzen voranbringen.

Prognose

Gemäß dem vom Aufsichtsrat beschlossenen Wirtschaftsplan für das Jahr 2022 wurde ein Jahresüberschuss für die OHG i.H.v. 231 T€ geplant. Berücksichtigt wurden dabei Erträge aus dem Ergebnisabführungsvertrag mit der SWO i.H.v. 2.258 T€ und Aufwendungen aus der Verlustübernahme der SOG i.H.v. 1.847 T€.

Durch die vergangenen zwei Corona-Jahre, ferner durch den derzeit anhaltenden Ukrainekrieg und die damit verbundenen Wirtschaftssanktionen ist die deutsche Wirtschaft in ihrer Entwicklung beeinträchtigt. Der Anstieg der Energiepreise treibt die Inflationsrate auf ein hohes Niveau. Auch der anhaltende Bauboom und die damit einhergehenden steigenden Preise sind ein treibender Faktor für die Inflation. Die im Herbst geplante Mindestlohnerhöhung hat zusätzlich direkte Auswirkungen auf die SOG.

Alle Gesellschaften sind direkt von den genannten Preisanstiegen betroffen. Aus diesem Grund geht die Geschäftsführung davon aus, dass der ursprünglich vom Aufsichtsrat der Gesellschaft genehmigte Wirtschaftsplan mit seinem finanziellen Ergebnis nicht eingehalten werden kann und das Ergebnis unter dem geplanten Ergebnis liegen wird. Während die TKO den größten Teil der Einnahmen über Bezuschussung erhält und die WOBA die Energiepreissteigerungen auf die Mieter umlegen kann, liegt das Hauptrisiko negativer wirtschaftlicher Entwicklung in der SOG und SWO.

4. Leistungs- und Finanzbeziehungen (§ 61 Nr. 4 KomHKV)

Nr.	Wirtschaftsjahr	Kurzbeschreibung
4.a	Kapitalzuführungen und –entnahmen (die nicht 4.b entsprechen)	Kassenkredit von SWO bis zu 1 Mio. € für Laufzeit vom 30.12.2020 bis 30.04.2021 Kontokorrentdarlehen von SWO von bis zu 2 Mio. € vom 01.07.-31.12.2021
4.b	Gewinnentnahmen/Verlustausgleiche	Verlustausgleich an SOG: 1.684 T€ Gewinnabführung von SWO: 1.960 T€
4.c	gewährte Sicherheiten und Gewährleistungen	keine
4.d	Sonstige Finanzbeziehungen, die sich auf die Haushaltswirtschaft der Gemeinde unmittelbar bzw. mittelbar auswirken können	keine

5. Weitere Informationen

Bilanz

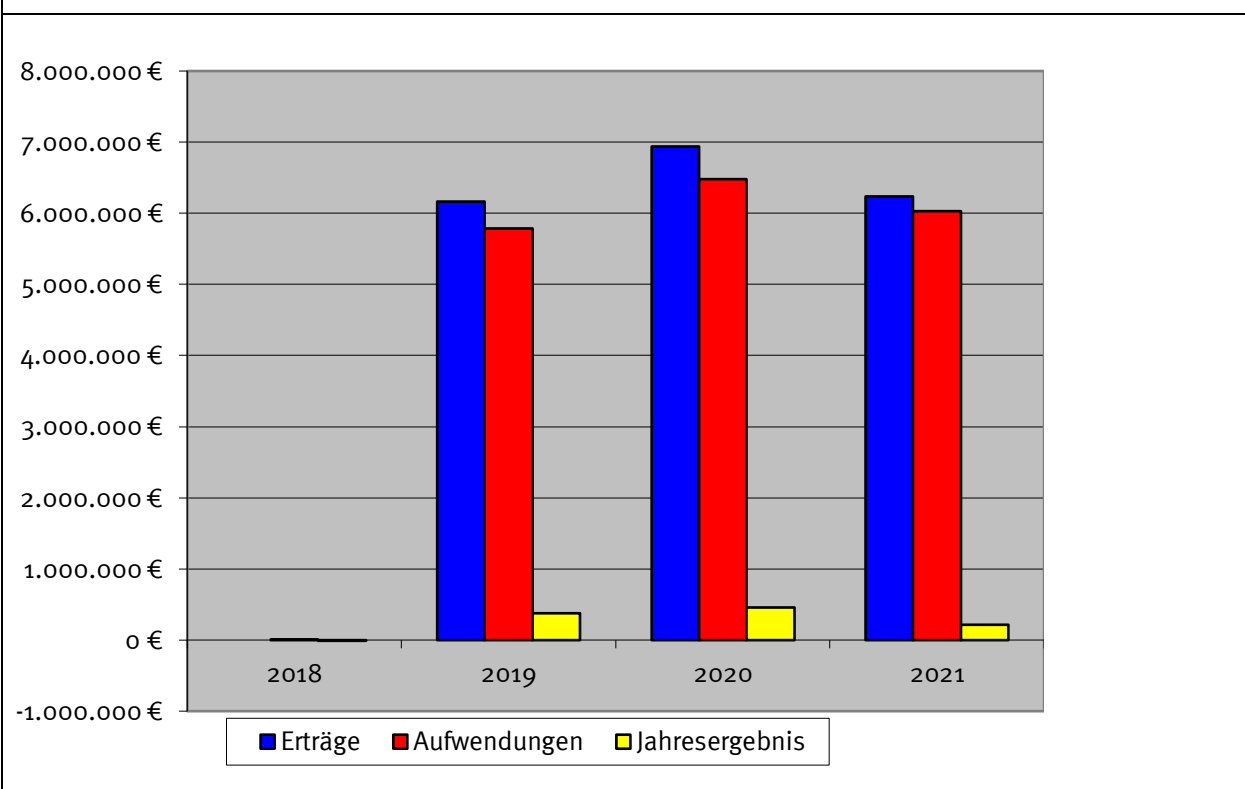
Aktivseite	Saldo per 31.12.2021 in €	Saldo per 31.12.2020 in €	Passivseite	Saldo per 31.12.2021 in €	Saldo per 31.12.2020 in €
A. Anlagevermögen			A. Eigenkapital		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			I. Gezeichnetes Kapital	25.100,00	25.100,00
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	337.150,00	376.662,00	II. Kapitalrücklage	14.661.364,00	14.661.364,00
2. Geleistete Anzahlungen	0,00	6.276,26	III. Gewinnvortrag	834.016,61	373.877,36
	337.150,00	382.938,26	VI. Jahresergebnis	213.569,31	460.139,25
II. Sachanlagen			Summe Eigenkapital	15.734.049,92	15.520.480,61
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	179.264,00	166.328,00	B. Rückstellungen		
III. Finanzanlagen			1. Steuerrückstellungen	51.995,80	71.000,00
Anteile an verbundenen Unternehmen	14.661.364,00	14.661.364,00	2. Sonstige Rückstellungen	235.155,00	230.170,00
Summe Anlagevermögen	15.177.778,00	15.210.630,26		287.150,80	301.170,00
B. Umlaufvermögen			C. Verbindlichkeiten		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	76.920,07	130.785,65
1. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	828.151,88	1.827.391,10	2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	1.975.321,50	1.991.474,33
2. Sonstige Vermögensgegenstände	1.229.716,46	1.253.078,55	3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	0,00	8.444,44
	2.057.868,34	3.080.469,65	4. Sonstige Verbindlichkeiten	545.333,00	885.194,74
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	1.345.267,06	521.255,44		2.597.574,57	3.015.899,16
Summe Umlaufvermögen	3.403.135,40	3.601.725,09			
C. Rechnungsabgrenzungsposten	37.861,89	25.194,42			
Bilanzsumme Aktivseite	18.618.775,29	18.837.549,77	Bilanzsumme Passivseite	18.618.775,29	18.837.549,77

Gewinn- und Verlustrechnung

	2021 [€]	2020 [€]
1. Umsatzerlöse	4.219.761,88	4.272.941,09
2. Sonstige betriebliche Erträge	59.722,63	16.654,61
3. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	2.245.564,28	2.290.254,63
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	514.068,98	506.017,39
	<u>2.759.633,26</u>	<u>2.796.272,02</u>
4. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	244.711,02	169.125,20
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.161.234,55	1.233.337,09
6. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	1.960.263,96	2.646.233,19
7. Aufwendungen aus der Verlustübernahme	1.683.712,88	1.860.914,33
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	5.571,94	19.741,00
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	171.315,51	396.300,00
10. Ergebnis nach Steuern	213.569,31	460.139,25
11. Jahresergebnis	213.569,31	460.139,25

Ergebnisverwendung

Der Jahresüberschuss i.H.v. 213.569,31 € wird auf neue Rechnung vorgetragen.



1. Rahmendaten (§ 61 Nr. 1 KomHKV)

Anschrift	Potsdamer Straße 32-34 14612 Falkensee	
Unternehmensgegenstand	Gegenstand des Unternehmens ist die Erbringung von Leistungen zur Versorgung der Bürger und Kommunen, von Unternehmen der Industrie, der Landwirtschaft und sonstigen Abnehmern mit Trink- und Brauchwasser sowie zur Erbringung von Dienstleistungen bei der Abwasserableitung, -behandlung und -beseitigung einschließlich der Übernahme der Betriebsführung von privatrechtlich oder öffentlich-rechtlich organisierten Unternehmen und Betrieben jeglicher Art im Bereich der Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung.	
Gründungsdatum	09.03.1994	
Stammkapital	141.000,00 €	
Unmittelbare Beteiligungen	GfW Gesellschaft für Wirtschaftsdienstleistungen mbH	100,00 %
	HWG Havelländische Wasser GmbH i.L. (HWG, vormals: PWU Potsdamer Wasser und Umweltlabor GmbH)	15,32 %
Mittelbare Beteiligungen	keine	
Organe des Unternehmens		
Geschäftsführung	bis 31.12.2021	Günter Fredrich
	seit 01.12.2021	Christian Becker
Prokura	bis 30.11.2021	Christian Becker Sandro Jacobs
Gesellschafterversammlung		
	Stadt Falkensee	31,91 %
	Stadt Hennigsdorf	19,15 %
	Stadt Velten	9,22 %
	Trink- und Abwasserverband Glien	9,22 %
	Zweckverband Kremmen	8,51 %
	Gemeinde Dallgow-Döberitz (einschließlich OT Seeburg)	7,80 %
	Gemeinde Leegebruch	4,96 %
	Zweckverband Havelländisches Luch	4,96 %
	Gemeinde Oberkrämer	2,84 %
	Stadt Oranienburg (für OT Germendorf)	1,42 %
Aufsichtsrat		
Vorsitzender	Ines Hübner , Hauptamtliche Bürgermeisterin der Stadt Velten	
stellv. Vorsitzender	Thomas Zylla , 1. Beigeordneter und Dezernent der Stadtverwaltung Falkensee	
weitere Mitglieder	Thomas Günther , Hauptamtlicher Bürgermeister der Stadt Hennigsdorf Patrick Deligas , wissenschaftlicher Mitarbeiter	

Peter Heydenbluth, Geschäftsführer der Entsorgung und Rohrreinigung Velten GmbH
Sebastian Busse, Hauptamtlicher Bürgermeister der Stadt Kremmen
Stefan Lux, Geschäftsleiter des Zweckverbandes Kremmen
Bodo Oehme, Hauptamtlicher Bürgermeister der Gemeinde Schönwalde-Glien
Kurt Hartley, Rentner
Sven Richter, Hauptamtlicher Bürgermeister der Gemeinde Dallgow-Döberitz
Martin Rother, Hauptamtlicher Bürgermeister der Gemeinde Leegebruch
Christian Pust, Amtsdirektor des Amtes Friesack, Verbandsvorsteher WAZV „HV Luch“
Peter Leys, Hauptamtlicher Bürgermeister der Gemeinde Oberkrämer
Gerd-Henning Gunkel, Lehrer

2. Analysedaten und verkürzter Lagebericht (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

Analysedaten

Kennzahl	2021	2020	2019
Vermögens- und Kapitalstruktur (§ 61 Nr. 2 lit. a)			
Anlagenintensität	89,3 %	89,1 %	89,3 %
Eigenkapitalquote (ohne SoPo)	74,5 %	71,3 %	70,3 %
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Finanzierung und Liquidität (§ 61 Nr. 2 lit. b)			
Anlagendeckung II	93,7 %	91,6 %	91,8 %
Zinsaufwandsquote	0,6 %	0,7 %	0,8 %
Liquidität 3. Grades	175,0 %	142,2 %	152,0 %
Cashflow	5.525.596,68 €	5.603.917,41 €	5.731.262,96 €
Rentabilität und Geschäftserfolg (§ 61 Nr. 2 lit. c)			
Gesamtkapitalrentabilität	2,9 %	3,1 %	3,6 %
Umsatz	18.540.032,32 €	18.589.115,15 €	18.249.369,71 €
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	1.549.129,25 €	1.707.011,00 €	1.948.334,62 €
Personalbestand (§ 61 Nr. 2 lit. d)			
Personalaufwandsquote	41,6 %	41,6 %	40,4 %
Anzahl der Mitarbeiter (ohne Azubis)	121	115	117

Verkürzter Lagebericht

Die OWA konnte im Geschäftsjahr 2021 wiederum einen Kundenzuwachs verzeichnen. Die Anzahl der versorgten Einwohner mit Hauptwohnsitz im Versorgungsgebiet der OWA stieg von 140,3 T Einwohner in 2020 auf 140,9 T Einwohner in 2021. Im Trinkwasserbereich betrug die Anzahl der durchschnittlich im Jahresverlauf 2021 versorgten Kunden (Anschlüsse) 40.499, im Vorjahr 40.094. Für die kommunalen Betriebe und Zweckverbände wurden Ende 2021 36.933 Abwasserkunden gezählt (Ende 2020 waren es 36.641).

Die OWA versorgt überwiegend Einzelhaushalte und ist damit bei Ihrem Trinkwassergeschäft weder von übermäßig starken saisonalen Schwankungen (Trinkwasserversorgung in Tourismusgebieten) noch von einzelnen Großkunden aus Gewerbe oder Industrie abhängig. Der Mengenanteil verkauften Trinkwassers an industrielle und andere Großkunden (Krankenhäuser, Bäder, Molke- und Schlachtereien, Landwirtschaftsbetriebe, Weiterverteiler) betrug 2021 7,48 % (im Vorjahr 8,86 %).

Trinkwasserproduktion und Netzeinspeisung lagen 2021 mit 7.353 Tm³ erneut auf einem sehr hohen Niveau (Vorjahr: 7.774 Tm³). Im Januar, Februar und Juni wurde zudem so viel Trinkwasser in das Versorgungsnetz eingespeist wie noch nie seit Gründung in diesen Monaten. Zum fünften Mal nach 2003 (damals noch mit einem großen Weiterverteiler), 2018, 2019 und 2020 überstieg der Jahreswert der Trinkwasser-Netzeinspeisung die Marke von 7 Millionen m³. Es ist aufgrund der weiterhin positiven Bevölkerungsentwicklung davon auszugehen, dass die Netzeinspeisung auf dem jetzigen Niveau mindestens verharren wird, bei weiter leicht steigender Tendenz.

Der Anstieg der Umsatzerlöse (Trinkwasserverkauf plus 218,0 T€) im abgelaufenen Geschäftsjahr ist unter anderem mit einem weiterhin stetigen Bevölkerungs- und Kundenzuwachs zu begründen. Darüber hinaus stiegen gegenüber dem Vorjahr die Erträge aus den Betriebsführungsverträgen um 346,4 T€. Die sonstigen Umsatzerlöse sanken hingegen um 588,4 T€.

Die Ursache für den gegenüber dem Vorjahr (1.707 T€) geringer ausfallenden Jahresüberschuss von 1.549 T€ liegt, trotz weiter steigenden Umsatzerlösen aus dem Trinkwasserverkauf und gegenüber dem Vorjahr höheren Erträgen aus Betriebsführungsverträgen, vor allem an gestiegenen Aufwendungen für Abschreibungen und sonstigen betrieblichen Aufwendungen, gesunkenen sonstigen Umsatzerlösen sowie an nicht zugeflossenen Erträgen aus Beteiligungen (Vorjahr: 199 T€).

Der am 16.02.2021 beschlossene Investitionsplan für 2021 sah Investitionen mit einem Gesamtwert von 6.875 T€ vor, davon bauliche Maßnahmen 6.495 T€ und Ausrüstungen 380 T€. Insgesamt konnten 2021 Investitionen in Höhe von 3.078 T€ realisiert werden. Davon entfallen 2.842 T€ auf bauliche Maßnahmen.

Im Jahr 2021 fielen die Investitionen geringer aus als die planmäßigen Abschreibungen, weshalb die Bilanzsumme von 59.050 T€ auf 57.929 T€ sank. Die Anlagenintensität (Verhältnis von Anlagevermögen zur Bilanzsumme) liegt mit 89,3 % (Vorjahr 89,1 %) im oberen Bereich des Branchendurchschnitts (73,0 % - 92,5 %).

Im Vergleich zum Jahresabschluss 2020 stieg die Eigenkapitalquote der OWA in 2021 von 71,3 % weiter auf 74,5 % an.

Die Liquidität der Gesellschaft war zu jedem Zeitpunkt im Geschäftsjahr gegeben.

Die Preise der Gesellschaft für den Trinkwasserbereich blieben auch im abgelaufenen Geschäftsjahr konstant. Der Mengenpreis für Endverbraucher beträgt seit dem 01.10.2001 netto 1,40 €/m³. Der Grundpreis für einen Hausanschluss mit einem Wasserzähler Q_{3/4} (entspricht in der Regel einem Einfamilienhaus) beträgt pro Tag netto 0,16 €.

3. Voraussichtliche Unternehmensentwicklung (§ 61 Nr. 3 KomHKV)

Die Unternehmensentwicklung basiert auf einer Mittelfristplanung für den Zeitraum 2022 bis 2025. Für den gesamten Zeitraum werden weiter leicht steigende Umsatzerlöse aus dem Trinkwasserverkauf, aber auch

ein leichter Zuwachs bei den meisten Aufwandspositionen erwartet. Das Jahresergebnis liegt im gesamten Zeitraum im positiven Bereich.

Der Wirtschaftsplan für das Jahr 2022 sieht bei Erträgen von 18.928 T€ und Aufwendungen von 17.850 T€ ein EBIT von 1.078 T€ vor. Bei einem Finanzergebnis von -115 T€ sowie Steuern von ca. 275 T€ wird ein Ergebnis nach Steuern (EAT) von 688 T€ erwartet. Der Jahresüberschuss soll 669 T€ betragen.

Die Geschäftsführung sieht, dank der guten Kundenstruktur, die bei der Trinkwasserversorgung im Versorgungsgebiet aus über 90 % Hausanschlüssen für Wohnungen und bei den Betriebsführungen aus öffentlich-rechtlichen Kunden mit langfristigen Verträgen besteht, keine wirtschaftlichen Bestandsgefährdungspotentiale. Aufgrund des gewählten Geschäftsmodells der OWA mit 100% öffentlich-rechtlichen Gesellschaftern werden auch hinsichtlich rechtlicher Bestandsgefährdungspotentiale keine Risiken gesehen.

Den Forderungen der Politik nach Modernisierung der Wasserwirtschaft wird die OWA u.a. durch freiwillige Teilnahme am Benchmarking (so u.a. am landesweiten Kennzahlenvergleich) sowie Kooperation und Zusammenarbeit gerecht.

Mit einem stetig verbesserten Qualitätsmanagementsystem (QMS) beugt die Geschäftsführung Organisationsverschulden vor und setzt einen kontinuierlichen Verbesserungsprozess praxisnah um. Begleitend wird ab 2022 ein Risiko- und Chancenmanagement implementiert, um sich gegebenenfalls ergebene Chancen schneller erkennen und nutzen zu können.

Darüber hinaus wird ein Energiemanagementsystem (EnMS), das 2015 zertifiziert und 2018 sowie 2021 rezertifiziert wurde, jährlich intern und extern auditiert.

Die Einführung eines ISO-konformen IT-Sicherheitsmanagementsystem (ISMS) in 2016, als Ergänzung zu den etablierten QMS und EnMS, erhöht die Chancen des Unternehmens, seine Hauptziele (Ver- und Entsorgung) reibungslos erfüllen zu können.

Darüber hinaus setzt die Gesellschaft seit 2018 mit umfangreichen organisatorischen Maßnahmen die Anforderungen der Europäischen Datenschutzgrundverordnung kontinuierlich um.

Bei ihren Planungen geht die Geschäftsführung stets von vorsichtigen, dem durchschnittlichen Verbrauchsverhalten der letzten 10 Jahre entsprechenden, Ansätzen aus. Daher stellen stärkere Schwankungen im Verbrauchsverhalten der Kunden derzeit kein größeres Risiko für die Ertragslage der OWA dar. Im Zusammenhang mit den Auswirkungen der COVID-19 Pandemie zeichnen sich aufgrund der Kundenstruktur keine Verbrauchsrückgänge ab. Es wird vielmehr mit leicht steigenden Mengen gerechnet. Auch aufgrund des Ukraine-Krieges und seinen Auswirkungen werden derzeit keine Rückgänge im Verbrauchsverhalten der Kunden erwartet.

Die zu überwachenden Frühwarnsignale sind im technischen und kaufmännischen Bereich definiert und in das umfangreiche Qualitätsmanagementsystem (QMS) eingebunden. Ergänzt wurde das QMS durch den Prozess „Tax Compliance gewährleisten“. Die technischen Parameter werden täglich und die kaufmännischen täglich, monatlich und quartalsweise überwacht und ausgewertet. Um mögliche Risiken besser und schneller erkennen zu können, wird ab 2022 ein Risiko- und Chancenmanagement aufgebaut. Bis Ende 2023 soll es wirksam werden.

Nennenswerte finanzielle Risiken existieren derzeit nicht. Auch im Zusammenhang mit der COVID-19 Pandemie und dem Ukraine-Krieg wird derzeit nicht mit über den üblichen Rahmen hinausgehenden Forderungsausfällen gerechnet. Es ist jedoch zu erwarten, dass im Rahmen weiter steigender Preise für Lebensmittel und einer auf hohem Niveau verbleibenden Inflation, Kunden zunehmend in Zahlungsschwierigkeiten geraten können. Durch ein konsequentes Forderungsmanagement soll diesen Risiken begegnet werden. Andere finanzielle Risiken sind durch entsprechende Bilanzierung (Einzel- und Pauschalwertberichtigung, Rückstellungen) abgedeckt.

Die OWA plant in den nächsten Jahren Investitionen in erheblichem Umfang, die auch über Fremdmittel (Kredite) zu finanzieren sind. Aufgrund der anziehenden und sich verstetigenden (hohen) Inflation ist mittel- und langfristig mit deutlich anziehenden Kreditzinsen gegenüber dem jetzigen Niveau zu rechnen.

Eine Betriebsprüfung durch das Finanzamt Königs Wusterhausen wurde im September 2019 für den Zeitraum 2015-2017 angeordnet und auch begonnen. Die Betriebsprüfung ist noch immer nicht beendet. Der abschließende Steuerbescheid für 2019 steht noch immer aus.

4. Leistungs- und Finanzbeziehungen (§ 61 Nr. 4 KomHKV)

Nr.	Wirtschaftsjahr	Kurzbeschreibung
4.a	Kapitalzuführungen und –entnahmen (die nicht 4.b entsprechen)	keine
4.b	Gewinnentnahmen/Verlustausgleiche	Gewinnausschüttung für Geschäftsjahr 2020: 6.382,98 €
4.c	gewährte Sicherheiten und Gewährleistungen	keine
4.d	Sonstige Finanzbeziehungen, die sich auf die Haushaltswirtschaft der Gemeinde unmittelbar bzw. mittelbar auswirken können	keine

5. Weitere Informationen

Bilanz

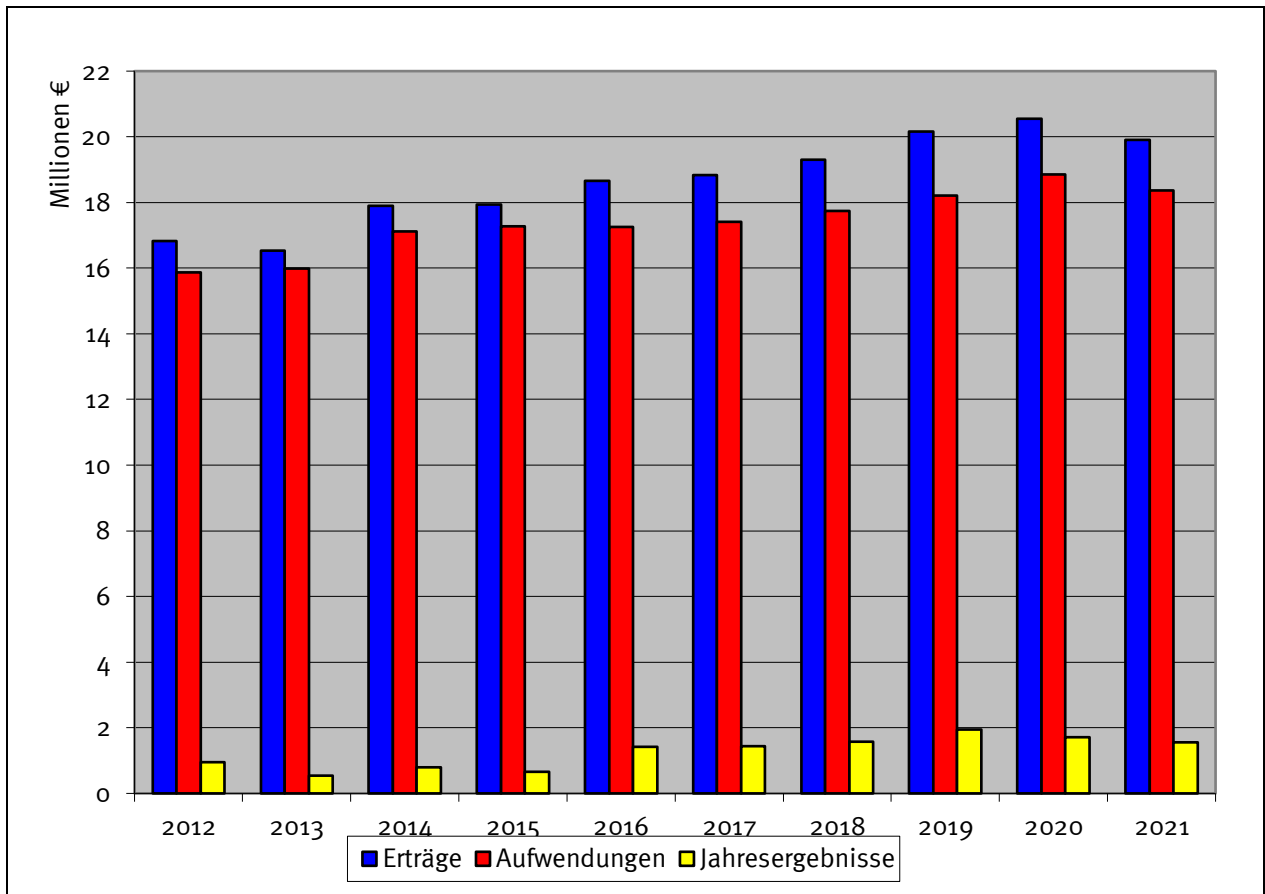
Aktivseite	Saldo per 31.12.2021 in €	Saldo per 31.12.2020 in €	Passivseite	Saldo per 31.12.2021 in €	Saldo per 31.12.2020 in €
A. Anlagevermögen			A. Eigenkapital		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände (Software)	170.692,00	251.583,00	I. Gezeichnetes Kapital	141.000,00	141.000,00
II. Sachanlagen			II. Kapitalrücklage	29.831.563,66	29.831.563,66
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschl. Bauten auf fremden Grundstücken	8.121.316,35	8.244.442,10	III. Gewinnrücklage	8.002.200,63	141.092,00
2. Wassergewinnungs- und -aufbereitungsanlagen	6.162.481,00	6.548.013,00	IV. Gewinnvortrag	3.619.630,11	10.308.328,23
3. Verteilungsanlagen	36.105.243,29	35.760.725,29	V. Jahresüberschuss	1.549.129,25	1.707.011,00
4. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstatt.	281.004,00	256.653,00	Summe Eigenkapital	43.143.523,65	42.128.994,89
5. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>771.167,06</u>	<u>1.455.724,93</u>	B. Sonderposten mit Rücklageanteil		
III. Finanzanlagen	51.441.211,70	52.265.558,32	Wertberichtigung gemäß § 4 Fördergebietsgesetz	686.922,00	767.460,00
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	50.000,00	50.000,00	C. Baukostenzuschüsse für Hausanschlüsse	9.622,00	39.391,00
2. Beteiligungen	<u>39.824,00</u>	<u>39.824,00</u>	D. Sonderposten für Investitionszuschüsse und -zulagen	7.923.661,08	8.347.304,08
Summe Anlagevermögen	51.701.727,70	52.606.965,32	E. Rückstellungen		
B. Umlaufvermögen			1. Steuerrückstellungen	61.569,00	231.381,00
I. Vorräte			2. Sonstige Rückstellungen	<u>1.483.456,34</u>	<u>1.876.663,01</u>
1. Hilfs- und Betriebsstoffe	196.462,54	188.179,45		1.545.025,34	2.108.044,01
2. Unfertige Leistungen	<u>13.592,00</u>	<u>12.556,88</u>	F. Verbindlichkeiten		
	210.054,54	200.736,33	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.732.563,81	3.181.172,57
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			2. Verbindlichkeiten gegenüber den Gesellschaftern	610.754,89	800.003,13
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.573.572,92	2.870.727,46	3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	506.215,93	909.277,47
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00	63,03	4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	631,79	18.403,87
3. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>116.562,78</u>	<u>85.917,06</u>	5. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>757.097,89</u>	<u>740.779,11</u>
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	3.165.324,85	3.143.394,85		4.607.264,31	5.649.636,15
Summe Umlaufvermögen	6.065.515,09	6.300.838,73	G. Rechnungsabgrenzungsposten	12.829,90	9.231,97
C. Rechnungsabgrenzungsposten	38.310,08	18.820,93			



D. Aktive latente Steuern	123.295,41	123.437,12			
Bilanzsumme Aktivseite	57.928.848,28	59.050.062,10	Bilanzsumme Passivseite	57.928.848,28	59.050.062,10

Gewinn- und Verlustrechnung

	2021 [€]	2020 [€]
1. Umsatzerlöse		
a) Wasserverkauf	13.222.773,42	13.004.821,96
b) Auflösung passivierter Baukostenzuschüsse	29.769,00	54.826,00
c) Erträge aus Betriebsführungsverträgen	3.906.198,74	3.559.746,10
d) Sonstige Umsatzerlöse	<u>1.381.291,16</u>	<u>1.969.721,09</u>
	18.540.032,32	18.589.115,15
2. Erhöhung des Bestands an unfertigen Leistungen	1.035,12	12.556,88
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	574.555,57	825.336,51
4. Sonstige betriebliche Erträge	793.732,72	930.241,80
5. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Hilfs- und Betriebsstoffe	691.959,63	658.455,60
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	2.891.825,24	3.579.339,46
c) Wassernutzungsentgelt	<u>749.700,00</u>	<u>790.800,00</u>
	4.333.484,87	5.028.595,06
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	6.266.187,20	6.210.727,14
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>1.441.035,12</u>	<u>1.515.575,75</u>
	7.707.222,32	7.726.302,89
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	3.976.467,43	3.896.906,41
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.616.036,20	1.460.987,27
9. Erträge aus Beteiligungen	0,00	199.120,00
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	5.548,38	1.153,75
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	111.407,34	126.434,55
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	607.798,68	592.677,78
13. Ergebnis nach Steuern	1.562.487,27	1.725.620,13
14. Sonstige Steuern	13.358,02	18.609,13
15. Jahresüberschuss	1.549.129,25	1.707.011,00
Ergebnisverwendung		
Für das Geschäftsjahr 2021 wird ein Jahresüberschuss von 1.549 T€ ausgewiesen. Davon sollen 535 T€ an die Gesellschafter ausgeschüttet werden. Der verbleibende Betrag i.H.v. 1.015 T€ wird auf neue Rechnung für das Wirtschaftsjahr 2022 vorgetragen.		



Schöneicher-Rüdersdorfer Straßenbahn GmbH

1. Rahmendaten (§ 61 Nr. 1 KomHKV)

Anschrift	Dorfstraße 15 15566 Schöneiche bei Berlin
Unternehmensgegenstand	Der Gegenstand des Unternehmens ist der Straßenbahnbetrieb im öffentlichen Personennahverkehr, insbesondere im Nahverkehrsraum Rüdersdorf/Schöneiche/Berlin-Friedrichshagen. Der operative Teil der SRS (Fahrbetrieb, Wartung und Personaldisposition) wird von Schöneiche aus betrieben, während der kaufmännische Bereich (Geschäftsführung, Rechnungswesen, Controlling) in den Geschäftsräumen der Konzerngesellschaft Captrain Deutschland GmbH angesiedelt ist.
Gründungsdatum	11.02.1991
Stammkapital	26.000,00 €
Unmittelbare Beteiligungen	keine
Organe des Unternehmens	
Geschäftsführung	Detlef Bröcker
Gesellschafterversammlung	
Niederbarnimer Eisenbahn AG	70,00 %
Gemeinde Schöneiche	15,00 %
Gemeinde Rüdersdorf	15,00 %

1. Rahmendaten (§ 61 Nr. 1 KomHKV)

Anschrift	André-Pican-Straße 42 16515 Oranienburg
Unternehmensgegenstand	Gegenstand des Unternehmens ist der Bau und Betrieb eines Freizeitbades einschließlich sportorientierter Freizeitanlagen auf gewerblicher Basis. Darüber hinaus soll die Gesellschaft erforderlichenfalls andere kommunale Einrichtungen planen, bauen und betreiben. Die Gesellschaft ist zu allen Maßnahmen und Geschäften berechtigt, durch die der Gesellschaftszweck gefördert werden kann. Sie kann sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben anderer Unternehmen bedienen, sich an ihnen beteiligen und solche Unternehmen sowie Hilfs- und Nebenbetriebe errichten, erwerben oder pachten, ferner Unternehmens-, Zusammenarbeits- und Interessengemeinschaften vereinbaren. Die Gesellschaft hat die Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf), insbesondere die §§ 28, 96 und 97 BbgKVerf, zu beachten. Eine angemessene Verzinsung des Eigenkapitals soll erwirtschaftet werden, wenn dadurch die Erfüllung des öffentlichen Zwecks nicht beeinträchtigt wird.
Gründungsdatum	09.04.1998
Stammkapital	3.580.000,00 €
Unmittelbare Beteiligungen	keine
Mittelbare Beteiligungen	keine

Organe des Unternehmens

Geschäftsführung	Kay Duberow Alireza Assadi
-------------------------	-------------------------------

Gesellschafterversammlung

Oranienburg Holding GmbH	94,00 %
Stadt Oranienburg	6,00 %

Aufsichtsrat

In der Gesellschafterversammlung am 19.12.2019 wurde die Auflösung des Aufsichtsrates der SOG beschlossen.

2. Analysedaten und verkürzter Lagebericht (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

Analysedaten

Kennzahl	2021	2020	2019
Vermögens- und Kapitalstruktur (§ 61 Nr. 2 lit. a)			
Anlagenintensität	91,2 %	95,3 %	95,3 %
Eigenkapitalquote (ohne SoPo)	77,2 %	79,1 %	75,7 %
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Finanzierung und Liquidität (§ 61 Nr. 2 lit. b)			
Anlagendeckung II	96,8 %	96,4 %	93,4 %
Zinsaufwandsquote	1,7 %	2,1 %	1,3 %
Liquidität 3. Grades	80,1 %	63,8 %	46,0 %

Cashflow	1.194.463,27 €	1.191.142,79 €	1.121.282,96 €
Rentabilität und Geschäftserfolg (§ 61 Nr. 2 lit. c)			
Gesamtkapitalrentabilität	0,4 %	0,5 %	0,4 %
Umsatz	6.104.536,27 €	5.975.082,86 €	8.665.830,93 €
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Personalbestand (§ 61 Nr. 2 lit. d)			
Personalaufwandsquote	69,6 %	68,4 %	60,5 %
Anzahl der Mitarbeiter (ohne Azubis)	178	185	187

Verkürzter Lagebericht

Im Berichtsjahr war der Geschäftsbetrieb in der TURM ErlebnisCity von Januar bis Ende Mai (Sporteinrichtungen) bzw. bis Mitte Juni (Nassbereiche) Corona-bedingt durch staatliche Verordnungen – bis auf wenige Ausnahmen für Leistungssportler, sozialtherapeutischen Sport und Ausbildungsangebote – durchgängig untersagt. Soweit baulich-technisch vertretbar, wurden die Betriebsanlagen während der erzwungenen Schließung konsequent in einen Stand-by-Modus überführt. Über den Sommer konnten die Gästezahlen gegenüber dem Corona-Sommer des Vorjahres deutlich ausgebaut werden, und zwar um bis zu 27 % (Juli). In den übrigen Monaten des Jahres (September ff.) zeigte sich ein recht steter Geschäftsverlauf auf gedrosseltem Niveau. Den besucherstärksten Tag gab es im Dezember mit 1.847 Drehkreuzpassagen.

Der Betrieb in der Kita Falkennest ist unter strengen Hygieneauflagen und insbesondere mit starken Zutrittsbeschränkungsregelungen (Eltern, Dritte) durchgeführt worden – zeitweilig als eingeschränkter Regelbetrieb. Zu einer Schließung kam es im Jahresverlauf jedoch nicht.

Im Berichtsjahr kamen einschließlich der Gäste der Sport- und Mehrzweckhallen, der Kletterwand und der Bowling- und Kegelbahnen 234.699 Besucher in die TURM ErlebnisCity. Den größten Anteil haben daran regelmäßig die Gäste der Nassbereiche. Diese sogenannten Drehkreuzpassagen im Bäder-, Sauna- und Sportbetrieb fielen in der Gesamtbetrachtung des Jahres von 233.605 (2020) um 50.873 auf 182.732 (2021). Dies entspricht einem nochmals pandemiegetriebenen Einbruch um 21,8 %. Einen Widerspruch zur Besucherentwicklung mit den starken Sommermonaten markiert dies dennoch nicht. Denn Ursache ist, dass im Unterschied zum Coronajahr 2020 der 2021 verordnete Lockdown erstmals auch die besucherstärksten Monate Januar und Februar betraf. Dies war im Vorjahr noch anders. Die TURM ErlebnisCity hat damit im Berichtsjahr 2021 in etwa so viele Gäste ohne eigenes Zutun lockdownbedingt verloren wie die unter 2.1) genannten Branchenbetriebe der neuen Länder (-56,45 %).

Die SOG schloss das Geschäftsjahr 2021 mit einem Jahresfehlbetrag von 1.684 T€ vor Verlustübernahme ab, was einer Verbesserung um 177 T€ verglichen mit dem Vorjahr entspricht. Gegenüber dem Plan fällt der Jahresfehlbetrag um 166 T€ besser aus. Ursache waren eine konsequent sparsame Wirtschaftsführung, der Zugang staatlicher Hilfen, gezielte Vertriebs- und Marketingmaßnahmen nach Beendigung des Lockdowns, angemessene Preisanpassungen und der Erfolg bei einer zusätzlich geltend gemachten Versicherungsentschädigung.

Die SOG erwirtschaftete im Berichtsjahr 69,6 % der Kosten aus eigener Kraft.

Das zweite Jahr in der Corona-Pandemie und die damit einhergehenden Beschränkungen trugen dazu bei, dass die Umsatzerlöse in nahezu allen Bereichen zurückgegangen sind. Erst im Juni konnten die Bereiche unter Auflagen wieder öffnen. Das Freizeit- und Sportbad erlitt einen Umsatzrückgang um 9 % auf 1.828 T€ (Vorjahr: 2.010 T€). Im Bereich Freizeitbad wurden allein 20.123 weniger Tickets beim Einzeleintritt Erwachsener verzeichnet als im Vorjahr. Auch der Sauna- und Wellnessbereich verzeichnete einen Umsatzeinbruch von 7 % auf 494 T€ (Vorjahr: 532 T€). Gemessen am Einzeleintritt Erwachsenen wurden hier 5.715 weniger Tickets verkauft als im Jahr 2020. Lediglich der Bereich der Sport- und Mehrzweckhallen hat ein Umsatzwachstum um 206 T€ auf 322 T€ erzielt. Hintergrund ist die Errichtung des Impfzentrums im HBI Sportforum, welches von Januar bis September genutzt wurde. Allein die Mieteinnahmen vom Landkreis Oberhavel beliefen sich auf 185 T€.

Die Kita „Falkennest“ erzielte 83 T€ mehr Umsatzerlöse im Vergleich zum Vorjahr, was aus den höheren Personalkostenzuschüssen und dem Zuschuss vom Landkreis Oberhavel resultiert.

Der Materialaufwand reduzierte sich korrespondierend zu den Umsatzrückgängen. Der Energieverbrauch wurde während der Schließzeiten auf ein Minimum reduziert.

Der Anstieg des Personalaufwandes (166 T€) resultiert vor allem aus im Vergleich zum Vorjahr mehr gebildete Personalrückstellungen (147 T€). Insgesamt hat die SOG von der Agentur für Arbeit 631 T€ Kurzarbeitergeld erhalten. Offene Stellen wurden wegen den Corona-Beschränkungen zudem nicht besetzt.

Im Bereich der sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind vor allem die Instandhaltungs- und Reinigungsaufwendungen gestiegen aufgrund der strengen Corona-Auflagen. Insgesamt ergibt sich hier ein Anstieg um 367 T€ auf 1.966 T€.

Die Bilanzsumme erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um 660 T€ auf 26.464 T€. Die Eigenkapitalquote verringerte sich auf Grund der höheren Bilanzsumme von 79,1 % auf 77,1 %.

Für Investitionen waren 2021 lt. Plan 1.506 T€ vorgesehen, von denen wegen der massiv gesunkenen Betriebseinnahmen bei steigenden Hygienekosten nur Maßnahmen im Volumen von 743 T€ durchgeführt werden konnten. Im Jahr 2021 wurden u.a. die folgenden größeren Maßnahmen umgesetzt:

- Fortführung der Planung der Tribünenerweiterung
- Sanierung Banja
- Schlusszahlung für eine Bowlingsoftware
- Fertigstellung der Sanierung der Behindertenumkleide
- Fortführung der Umsetzung der Sanierungsvorhaben gem. Kannewischer-Studie

Die SOG ist auf die Zuführung finanzieller Mittel angewiesen. Der Verlust der SOG wird durch die Mehrheitsgesellschafterin Oranienburg Holding GmbH ausgeglichen.

Insgesamt handelt es sich für die Gesellschaft um ein durchwachsendes Geschäftsjahr, innerhalb dessen jedoch insbesondere die finanziellen Auswirkungen aus der Corona-Pandemie durch geeignete Maßnahmen wirksam begrenzt werden konnten.

3. Voraussichtliche Unternehmensentwicklung (§ 61 Nr. 3 KomHKV)

Risiken

Die TURM ErlebnisCity ist ein Freizeitunternehmen mit langfristig angelegter Nutzung. Die Angebote und Einrichtungen entsprechen im Wesentlichen den Vorstellungen und Erwartungen der Gäste.

Gleichwohl bestehen Planungsunsicherheiten aus:

- unkalkulierbaren Veränderungen im Freizeitverhalten der Konsumenten,
- Witterungsverläufen und Auswirkungen des Klimawandels auf das Wetter,
- Veränderungen in der wirtschaftlichen und sozialen Situation der Konsumenten (Einkommensentwicklung, Entwicklung von Mehrwert- und anderen Steuern),
- dem Verlustvortrag des Unternehmens aus den Jahren ab 2002,
- Reparaturen und Sanierungen, die nicht vorhersehbar sind,
- steigenden, unvorhersehbaren Preisentwicklungen insbesondere für Energie, Wasser und Entsorgungsleistungen,
- dem zunehmenden Fachkräftemangel,
- schweren Unfällen mit negativer Berichterstattung in den Medien,
- Seuchen (Pandemien, Epidemien) und Ungezieferbefall und
- Errichtung neuer Anlagen im Einzugsgebiet.

Die Bäderbranche hat insbesondere quantitativ mit dem Fehlen von Fachpersonal auf dem Markt zu kämpfen. So gelingt es der SOG zumindest nicht immer fristgerecht, offene Stellen zu besetzen. Dies war

2021 insbesondere bei Schwimmmeistern, Saunameistern, Mitarbeitern der Hauswirtschaft und auf Stellen in der Reinigung der Fall.

Das in Oranienburg, oft auch in der Umgebung der SOG erforderliche Absuchen des Erdreiches nach Kampfmitteln birgt auf Grund des Alters der Blindgänger die Gefahr in sich, dass insbesondere Bomben vor Ort nicht nur entschärft, sondern sogar gesprengt werden müssen. In jedem Falle sind kräftige Umsatzverluste i.H.v. 10 bis 30 T€/Tag die Folgen eines Sperrkreises und obendrein bestehen Gefahren für die überirdischen und unterirdischen Bauteile. Wenngleich mit nicht zu unterschätzendem Aufwand die Außenteile des Gebäudes abgesichert werden können, besteht hauptsächlich bei Sprengungen akute Gefahr für die Standsicherheit des Gebäudes durch starke Druckwellen. Entsprechende Reparaturen sind als sehr kostenintensiv einzuschätzen. Das Absuchen benachbarter Geländestreifen birgt die Gefahr des Offenlegens weiterer Kontaminationen in sich, etwa verstrahlte Erden. Im Zuge eines aktuellen Bauantragsverfahrens hat sich zudem ergeben, dass auf dem eigenen Grundstück trotz einer Gesamtkampfmittelfreiheitsbescheinigung aus 2009 für restliche kleinere Flächen noch keine Bestätigungen über die Kampfmittelfreiheit vorliegen. Ursache sind offenbar die unterirdischen baulich-technischen Anlagen, die eine Untersuchung stark einschränken können. Dennoch hat die SOG die Erörterung mit den zuständigen Behörden zum weiteren Vorgehen mit dem Ziel angestimmt, eine Untersuchung und Klärung der Kampfmittelfreiheit zum frühestmöglichen Zeitpunkt zu erreichen.

Im Interesse des Erhalts der Wettbewerbsfähigkeit und ihres Ausbaus ist ein kontinuierliches Vorgehen bei Ersatz- und Neuinvestitionen zwingend erforderlich. Die Bereitschaft des Gesellschafters zur aktiven Begleitung bei der Finanzierung von Ersatz- und Neuinvestitionen bildet dafür die Grundlage.

Vor dem wettbewerblichen Hintergrund ist die kontinuierliche Fortsetzung des bereits eingeleiteten und recht weit vorangeschrittenen Prozesses von Sanierung und Attraktivierung der Erlebnisbereiche unabweisbar. Gleichzeitig wächst wegen des hohen Alters einiger technischer Anlagen und damit im Interesse der Gewährleistung eines hohen Grades an Betriebszuverlässigkeit das Erfordernis, die Erneuerung sowie Reparatur von technischen Anlagen eine nochmals gesteigerte Bedeutung beizumessen. Hierzu hat die SOG bereits 2015 einen mehrjährigen Prozess eingeleitet. Danach sollen bis 2026 die in Bad und Sauna vorerst erforderlichen wesentlichen Sanierungen und Attraktivierungen abgeschlossen sein, um dauerhaft die avisierten Umsatzziele erreichen zu können.

Die strukturell bedingte, branchentypische Zuschussbedürftigkeit von Bäderbetrieben und Sportanlagen erfordern besondere Achtsamkeit ggü. den Bestimmungen des EU-Beihilferechts. Mit voranschreitender Zeit und insbesondere mit Blick auf die letzten, krisengetriebenen massiven Kostensteigerungen steigt allerdings der Bedarf für eine Anpassung der 2,0 Mio.-Euro-Grenze (AGVO) an diese Kostenentwicklungen (Inflationsanpassung). Damit würde dem kommunalen Zuschussgeber eine rechtliche Möglichkeit für eine Anpassung des Betriebskostenzuschusses geschaffen, um der gesamten Breite der Bevölkerung und den Vereinen die Nutzung der kommunalen Bäder- und Sportinfrastruktur auch zukünftig zu moderaten Preisen zu ermöglichen.

Für die Finanzierung von Ersatzinvestitionen sind die Zuschüsse des Gesellschafters zu nutzen und/oder in dem freigegebenen Umfang die Aufnahme von Darlehen notwendig. Soweit sich der Weg fremdfinanzierter Darlehen als nicht möglich oder unwirtschaftlich erweisen sollte. Steigt im gleichen Maße der Bedarf für alternative interne Finanzierungswege.

Der gesamtwirtschaftliche Nutzen für die Stadt Oranienburg, der durch die Existenz der SOG entsteht, ist ungeachtet dessen ungleich höher als der einzelbetriebliche Verlustausgleich.

Chancen

Auf Grund der recht guten Marktposition, der Vielfalt der Anlagen und Einrichtungen unter einem Dach, des gut ausgebildeten Personals, der verkehrsgünstigen Lage und guten Erreichbarkeit, des Service und – nicht zuletzt – des attraktiven Preis-Leistungsverhältnisses haben sich die TURM ErlebnisCity als auch die Kita „Falkennest“ einen guten Ruf erarbeitet. Mit der TURM ErlebnisCity leistet die SOG einen zentralen Beitrag für die öffentliche Gesundheitsvorsorge. Bäder und Sportanlagen stärken mit ihren Angeboten und Möglichkeiten das soziale Miteinander vor Ort. Die TURM ErlebnisCity hat sich in allen Generationen, von Familien mit Kindern bis hin zu den Senioren, eine solide Marktposition erarbeitet. Die TURM ErlebnisCity leistet nicht zuletzt im Rahmen des Schul- und Vereinssports einen wesentlichen Beitrag zur kommunalen

Daseinsvorsorge. Als Ort der familienorientierten Freizeitgestaltung ist sie gerade in Zeiten, in denen wie im Berichtsjahr etwa Urlaubsreisen nicht oder nur eingeschränkt möglich sind, ein wichtiger Baustein zur Pflege des sozialen Gefüges in der Gesellschaft.

Die Gesellschaft wird, wenn sie Schritt hält und sich die Trends für die eigene Entwicklung erschließt, auch langfristig erfolgreich sein.

Zudem stellen die überdurchschnittliche wirtschaftliche Dynamik in der Stadt Oranienburg und im Landkreis Oberhavel, die hier vorherrschende geringe Arbeitslosigkeit und die vergleichsweise gute Situation bei den Haushaltseinkommen, die zu entsprechenden Nutzungs- und Preisbereitschaften führt, außerordentlich gute Rahmenbedingungen dar. Auch der demographische Wandel und das steigende Gesundheitsbewusstsein der Konsumenten stellen Chancen der Umsatz- und Existenzsicherung für die Gesellschaft dar. Günstig wirkt sich letztlich auch der stetige Einwohnerzuwachs aus. Im Umkreis von wenigen Kilometern entstehen jährlich neue Wohnungen. Insoweit wächst die Grundgesamtheit potenzieller Nutzer der Sport- und Freizeitanlage weiter an. Die TURM ErlebnisCity versteht es als Auftrag und zugleich Ansporn, auch in einer perspektivisch ggfs. 50.000 Einwohnerinnen und Einwohner fassenden Stadt die Aufgabe eines leistungsfähigen Stadtbades und einer attraktiven zentralen Sport- und Freizeiteinrichtung hinreichend zu erfüllen.

Prognose

Gemäß dem von den zuständigen Gremien beschlossenen Wirtschaftsplan sind für das Jahr 2022 Umsatzerlöse in Höhe von 8.808 T€ und ein Jahresergebnis vor Verlustübernahme für die SOG in Höhe von -1.847 T€ geplant.

Vor dem Hintergrund der derzeitigen weltweit noch immer grassierenden Corona-Pandemie und den daraus folgenden Auswirkungen bestehen Unsicherheiten, nicht zuletzt für den Herbst/Winter 2022. Auch die geplante Mindestloohnerhöhung ab Oktober 2022 sowie die steigenden Energiepreise durch die anhaltenden Wirtschaftssanktionen gegen Russland, aufgrund des Ukrainekrieges, sind signifikante Größen, die die Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage beeinträchtigen können. Aus diesen genannten Gründen wird die wirtschaftliche Entwicklung fortlaufend konsequent beobachtet, bewertet und bei Bedarf mit geeigneten Maßnahmen gegengesteuert.

Die Geschäftsführung geht davon aus, dass unter Berücksichtigung der derzeitigen finanziellen Reserven und des mit der Oranienburg Holding GmbH abgeschlossenen Gewinnabführungs- und Beherrschungsvertrages die Liquidität der SOG auch 2022 ausreicht, um den Fortbestand der Gesellschaft zu gewährleisten.

4. Leistungs- und Finanzbeziehungen (§ 61 Nr. 4 KomHKV)

Nr.	Wirtschaftsjahr	Kurzbeschreibung
4.a	Kapitalzuführungen und –entnahmen (die nicht 4.b entsprechen)	keine
4.b	Gewinnentnahmen/Verlustausgleiche	Verlustausgleich durch OHG i.H.v. 1.684 T€
4.c	gewährte Sicherheiten und Gewährleistungen	keine

4.d	Sonstige Finanzbeziehungen, die sich auf die Haushaltswirtschaft der Gemeinde unmittelbar bzw. mittelbar auswirken können	Grundsteuern	26 T€
		Haushaltswirtschaftl. Dienstleistungen	339 T€
		Zuschüsse Kita Falkennest	
		· Personalkosten	775 T€
		· Sachkosten:	256 T€
		· Sprachförderung:	10 T€
		· Ausstattung:	19 T€
Summe:		1.060 T€	

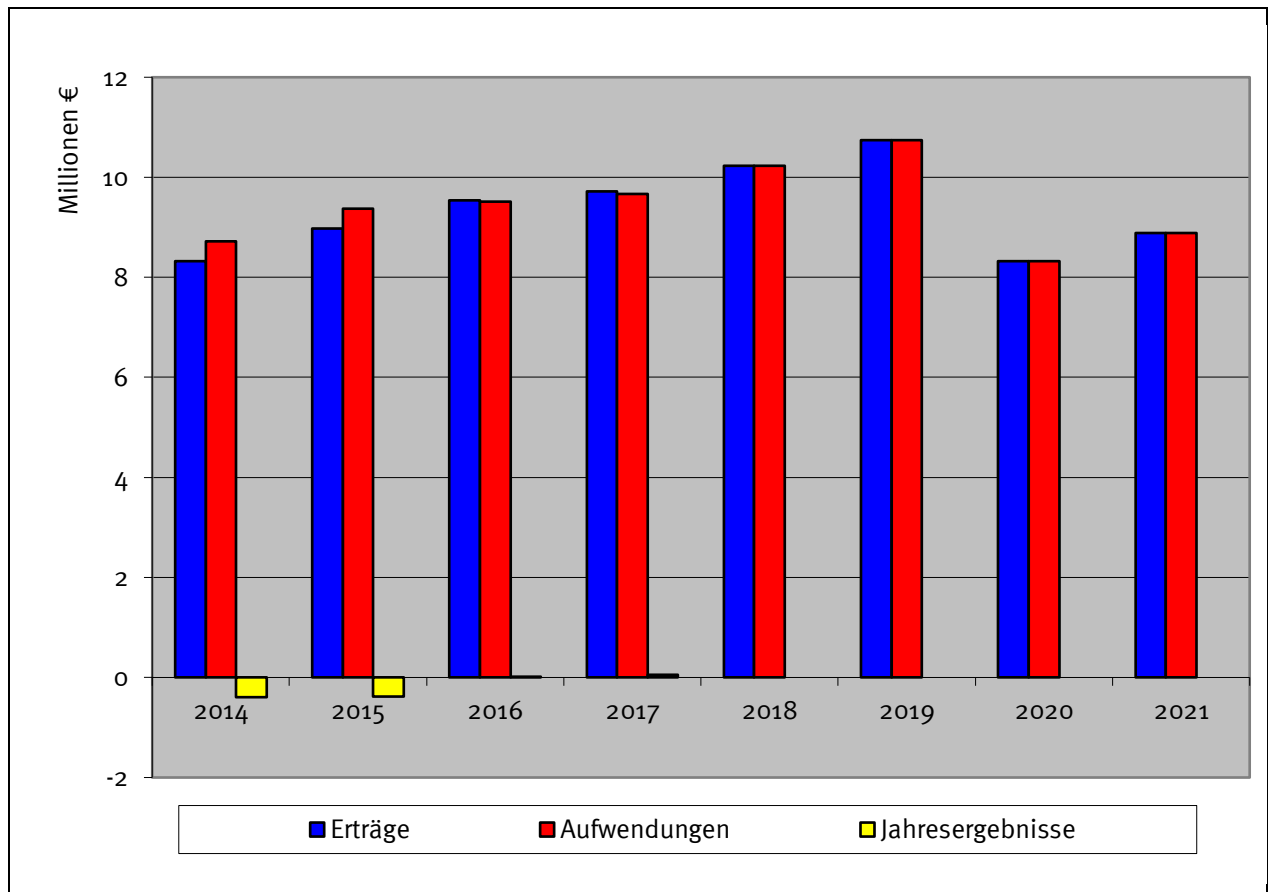
5. Weitere Informationen

Bilanz

Aktivseite	Saldo per 31.12.2021 in €	Saldo per 31.12.2020 in €	Passivseite	Saldo per 31.12.2021 in €	Saldo per 31.12.2020 in €
A. Anlagevermögen			A. Eigenkapital		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			I. Gezeichnetes Kapital	3.580.000,00	3.580.000,00
Software	4.582,00	3.456,00	II. Kapitalrücklage	34.713.622,40	34.713.622,40
II. Sachanlagen			III. Verlustvortrag	-17.875.409,89	-17.875.409,89
1. Grundstück, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	22.844.776,47	23.422.954,47	IV. Jahresergebnis	0,00	0,00
2. Technische Anlagen und Maschinen	437.939,00	200.414,00	Summe Eigenkapital	20.418.212,51	20.418.212,51
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	719.659,00	843.127,00	B. Sonderposten für Zuschüsse und Zulagen	214.569,68	225.587,36
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>132.461,04</u>	<u>121.390,86</u>	C. Rückstellungen		
	24.134.835,51	24.587.886,33	Sonstige Rückstellungen	306.179,71	127.416,55
Summe Anlagevermögen	24.139.417,51	24.591.342,33	D. Verbindlichkeiten		
B. Umlaufvermögen			1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	3.280.512,43	3.588.283,96
I. Vorräte: Fertige Erzeugnisse und Waren	73.973,05	72.943,17	2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	1.284.030,41	1.090.567,47
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	574.464,41	221.730,29
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	13.989,15	984,00	4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	121.683,78	42.525,98
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	10.650,80	552,45	5. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	221.728,31	44.218,93
3. Forderungen gegen Gesellschafter	56.091,19	64.232,38	6. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>42.937,20</u>	<u>45.737,64</u>
4. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>351.257,36</u>	<u>500.557,13</u>		5.525.356,54	5.033.064,27
	431.988,50	566.325,96			
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	1.806.380,06	558.727,98			
Summe Umlaufvermögen	2.312.341,61	1.197.997,11			
C. Rechnungsabgrenzungsposten	12.559,32	14.941,25			
Bilanzsumme Aktivseite	26.464.318,44	25.804.280,69	Bilanzsumme Passivseite	26.464.318,44	25.804.280,69

Gewinn- und Verlustrechnung

	2021 [€]	2020 [€]
1. Umsatzerlöse	6.104.536,27	5.975.082,86
2. Andere aktivierte Eigenleistungen	0,00	8.227,77
3. Sonstige betriebliche Erträge	1.099.001,60	479.943,78
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	1.242.950,37	1.254.012,03
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	100.584,97	43.759,48
	<u>1.343.535,34</u>	<u>1.297.771,51</u>
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	3.548.229,25	3.129.780,06
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	703.208,60	954.924,52
	<u>4.251.437,85</u>	<u>4.084.704,58</u>
6. Abschreibungen auf immat. Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	1.194.463,27	1.191.142,79
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.966.165,26	1.598.762,23
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	165,89	162,77
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	105.483,76	125.301,59
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	1,56	1,56
11. Ergebnis nach Steuern	-1.657.383,28	-1.834.267,08
12. Sonstige Steuern	26.329,60	26.647,25
13. Erträge aus Verlustübernahme	1.683.712,88	1.860.914,33
14. Jahresergebnis	0,00	0,00
Ergebnisverwendung		
entfällt		



1. Rahmendaten (§ 61 Nr. 1 KomHKV)

Anschrift	Klagenfurter Straße 41 16515 Oranienburg
Unternehmensgegenstand	Gegenstand des Unternehmens sind die Aufgaben eines Versorgungsunternehmens, insbesondere die sichere, wirtschaftliche sowie umwelt- und ressourcenschonende Versorgung der Bevölkerung, der Wirtschaft, öffentlicher Einrichtungen und sonstiger Kunden mit Wärme, Energie (Strom und Gas), Wasser und leitungsgebundene Infrastruktur-Dienstleistungen (z.B. Breitband, E-Mobilität) unter Berücksichtigung der Pflichten der Stadt Oranienburg zur Daseinsvorsorge, die Übernahme artverwandter wirtschaftlicher Aufgaben sowie alle damit in Zusammenhang stehenden Tätigkeiten. Die Gesellschaft ist berechtigt, Betriebsaufgaben wahrzunehmen, zur unmittelbaren Förderung des Gesellschaftszwecks andere Unternehmen zu betreiben, sich an ihnen zu beteiligen sowie Hilfs- und Nebenbetriebe zu erwerben, zu errichten, zu pachten oder als Gesellschaft aufzunehmen. Die Gesellschaft kann die bezeichneten Aufgaben für andere Gemeinden wahrnehmen. Die Gesellschaft hat die Kommunalverfassung des Landes Brandenburg, insbesondere §§ 96 und 97, zu beachten.
Gründungsdatum	28.06.1990
Stammkapital	10.990.600,00 €
Unmittelbare Beteiligungen	keine
Mittelbare Beteiligungen	keine

Organe des Unternehmens

Geschäftsführung

Geschäftsführer	Alireza Assadi
Prokura	Ulrich Hofmann

Gesellschafterversammlung

Oranienburg Holding GmbH	94,00 %
Stadt Oranienburg	6,00 %

Aufsichtsrat

Es gibt nur noch einen Konzernaufsichtsrat, der in der Oranienburg Holding GmbH angesiedelt ist.

2. Analysedaten und verkürzter Lagebericht (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

Analysedaten

Kennzahl	2021	2020	2019
Vermögens- und Kapitalstruktur (§ 61 Nr. 2 lit. a)			
Anlagenintensität	72,7 %	75,7 %	75,4 %
Eigenkapitalquote (ohne SoPo)	24,0 %	25,6 %	26,8 %
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Finanzierung und Liquidität (§ 61 Nr. 2 lit. b)			

Anlagendeckung II	84,5 %	85,5 %	81,9 %
Zinsaufwandsquote	1,0 %	1,2 %	1,6 %
Liquidität 3. Grades	94,8 %	96,6 %	86,9 %
Cashflow	4.117.458,11 €	4.029.329,97 €	4.047.115,96 €
Rentabilität und Geschäftserfolg (§ 61 Nr. 2 lit. c)			
Gesamtkapitalrentabilität	1,0 %	1,1 %	1,4 %
Umsatz	66.311.883,31 €	60.630.419,83 €	53.949.762,73 €
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Personalbestand (§ 61 Nr. 2 lit. d)			
Personalaufwandsquote	9,2 %	10,2 %	10,8 %
Anzahl der Mitarbeiter (ohne GF und Azubis)	86	84	80

Verkürzter Lagebericht

Das Wirtschaftsjahr 2021 war vor allem geprägt durch die Veränderung der Strom- und Gasbezugskosten. Der größte Teil der Energiebeschaffung wurde vorab durch langfristige Produkte eingedeckt. Dennoch führten Mengenschwankungen nicht zuletzt durch viele neue Kunden in der Grundversorgung zu sehr teuren Nachkäufen.

Ein weiterer wesentlicher Effekt ergab sich aus der KWK-Förderung. Durch die genehmigungsbedingte Verzögerung der Umbaumaßnahmen wurden die BHKW-Anlagen 2 und 4 erst später angemeldet, als in der Planung vorgesehen. Daher konnten die Anlagen weniger Strom produzieren, was zu einer niedrigeren KWK-Förderung führte.

Die Umsatzerlöse liegen über den im Wirtschaftsplan 2021 geplanten Umsatzerlösen i.H.v. 63,911 T€. Die Umsatzsteigerung um 2.175 T€ in der Stromsparte ist durch einen signifikanten Zuwachs im Onlinekundenbereich sowie bei den Sondervertragskunden begründet. Die Erhöhung in der Gassparte um 33 % auf 14.750 T€ (i.Vj.: 11.066 T€) resultiert im Wesentlichen aus Mengenzuwächsen im Online- sowie Sonderkunden-Segment.

Die Umsatzsteigerung um TEUR 2.175 in der Stromsparte ist durch einen signifikanten Zuwachs im Onlinekundenbereich sowie bei den Sondervertragskunden begründet. Die Erhöhung in der Gassparte um 33 % auf TEUR 14.750 (Vorjahr: TEUR 11.066) resultiert im Wesentlichen aus Mengenzuwächsen im Online- sowie Sonderkunden-Segment. Die Steigerung bei der Fernwärmesparte um TEUR 817 ergibt sich aus höheren Absatzmengen als in 2020. Dieser begründet sich u.a. durch neue Wärmeversorgungsanlagen, wie in der Speicherstadt sowie einem relativ kalten Jahr 2021. Das 2021iger Niveau der Trinkwassersparte entspricht nahezu dem von 2020. Zwar gab es ein leichtes Kundenwachstum, aber der Absatz war nicht so hoch, wie in dem sehr trockenen und heißen Jahr 2020.

Im Bereich Strom Handel ist die Online-Marke Original Energie weiterhin im bundesweiten Markt sehr gut positioniert und etabliert. Die Anzahl der Kunden in Belieferung konnte um rund 32% gesteigert werden. Das Segment Gewerbe- und Geschäftskunden hat eine stabile Anzahl Belieferungskunden gezeigt. In Summe konnte die SWO die Anzahl der belieferten Stromkunden zum 31.12.2021 um 8,7 % steigern.

Im Bereich Gas Handel stand das Jahr 2021 weiterhin unter dem Einfluss der weltweiten Corona-Pandemie. Aufgrund der beginnenden Energiekrise mit stark steigenden Beschaffungspreisen, insbesondere im Quartal 4, mussten die SWO wegen Insolvenzen und Belieferungsstopps ungeplant Kunden in die Grund- und Ersatzversorgung aufnehmen. In Kombination mit den kalten Temperaturen im Dezember waren die Absatzmengen höher als geplant. Durch die hohen Preise am Spotmarkt kam es zu einem Hebeleffekt. Das Segment Gewerbe- und Geschäftskunden hat im Gas eine Steigerung von 11% an Belieferungskunden gezeigt. Die Anzahl der Online-Kunden konnte stabil gehalten werden. In Summe blieb die Anzahl der Gaskunden über alle Kundensegmente auf dem Niveau vom Vorjahr.

Der Fernwärmeabsatz ist im Berichtsjahr witterungsbedingt und durch den Anschluss neuer Kunden gestiegen. Der KWK-Anteil an der Elektroenergie- und Fernwärmeerzeugung hat sich nach Abschluss der umfangreichen Umbaumaßnahmen (Remotorisierung BHKW-Anlagen 1 und 2) gegenüber dem Vorjahr erhöht.

Der Materialaufwand von 46.562 T€ (i.Vj.: 39.646 T€) erhöhte sich um 6.916 T€. Im Wesentlichen sind dabei die gestiegenen Strom- und Gasbezugskosten zu nennen. Diese Entwicklung entstammt aus der extremen Preisentwicklung am Strom- und Gasmarkt, so dass abweichende Mengen sehr teuer nachgekauft werden mussten. Weitere Gründe sind der gestiegene Absatz durch die Vertriebsentwicklungen, das relativ kalte Jahr 2021 sowie die Einführung der CO₂-Abgabe.

Die Gesellschaft schloss das Geschäftsjahr mit einem Jahresergebnis vor Ergebnisabführung von 1.960 T€ (i.Vj.: 2.646 T€) ab. Das Jahresergebnis vor Ergebnisabführung liegt damit signifikant unter dem Planwert von 2.627 T€.

Die Bilanzsumme der Gesellschaft ist im Berichtsjahr 2021 um 4.419 T€ auf 69.583 T€ gestiegen. Die Eigenkapitalquote reduzierte sich auf Grund des Bilanzsummenwachstums von 25,64 % auf 24,01 %.

Die in der Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage dargestellten Sachverhalte zur Ergebnisentwicklung, zur Liquiditätsentwicklung und zur Zusammensetzung des Vermögens zeigen, dass die Stadtwerke den stetig wachsenden Herausforderungen des Marktes gewachsen sind.

3. Voraussichtliche Unternehmensentwicklung (§ 61 Nr. 3 KomHKV)

Risiken

Operative Risiken – Beschaffung Strom und Gas

Was sich im Wirtschaftsjahr 2021 schon andeutete, verschärft sich in 2022. So sind es vor allem die Beschaffungsrisiken, welche die zukünftige Entwicklung der SWO bestimmen werden. Da ist das Kontrahentenrisiko. Dieses zeigt auf, wenn einer der wesentlichen Vertragspartner nicht mehr in der Lage ist zu liefern und diese Mengen zu wesentlich höheren Preisen nachgekauft werden müssen. Des Weiteren führen Mengenabweichungen bspw. durch schlechte Prognosen oder Änderung im Absatzverhalten zum Nachkauf von Energie zu sehr viel höheren Preisen, als Preise aus dem Terminmarkt. Schlussendlich ist dann noch das Marktliquidationsrisiko welches Ende Dezember 2021 erstmalig in Erscheinung trat. Durch den Anstieg der Nachfrage (wirtschaftliches Erwachen nach der Corona-Pandemie) und die gleichzeitige Verknappung des Angebots (Russland-Ukraine-Krieg und zugehörige Embargos) stehen kaum Mengen am Markt zur Verfügung, was den Preis weiter steigen lässt.

Es bleibt offen, wie sich die steigenden Preise auf den Kunden umlegen lassen und inwiefern dies weitere Risiken wie z.B. hohe Forderungsausfälle nachzieht.

Marktrisiken

Die Energiekrise hat sich durch den Krieg in der Ukraine nochmals verschärft. Insbesondere für das Lieferjahr 2023 steigen die Beschaffungspreise auf einem extrem hohen Niveau weiter an. Ungeplante Abweichungen zur geplanten Absatzmenge, etwa durch weitere Insolvenzen von Lieferanten und/oder durch Temperaturabweichungen, führen für die SWO aufgrund des Hebeleffekts zu hohen finanziellen Risiken. Durch die heterogene Gestaltung des Kundenportfolios gibt es im Bestand kein Klumpenrisiko.

Regulatorische Risiken – Reduzierung der Eigenkapitalverzinsung

In den Jahren 2020 und 2021 erfolgt die Kostenprüfung für die Netzsparten Strom und Gas. Diese ist die Basis für die zukünftige Erlösobergrenze der 4. Regulierungsperiode. Ein wesentlicher Bestandteil darin ist die Eigenkapitalverzinsung. Laut aktuellen Erkenntnissen sinkt diese Eigenkapitalverzinsung um 2,11% im Vergleich zur letzten Regulierungsperiode. Das wirkt sich mittelfristig auf den Überschuss der Sparten aus.

Innerhalb der SWO wird daher die Verzahnung des Regulierungsmanagements mit der Unternehmenssteuerung prozessual, personell und systemseitig weiter vorangetrieben.

Rechtliche Risiken – Sanktionen der Datenschutz-Grundverordnung

Mit Inkrafttreten der Datenschutz-Grundverordnung der Europäischen Union, ist die SWO seit dem 25. Mai 2018 verpflichtet, regelkonform mit personenbezogenen Daten umzugehen. Bei verspäteter, fehlerhafter oder unvollständiger Umsetzung drohen der SWO Sanktionen bis zu 4% des Jahresumsatzes. Als Gegenmaßnahmen führte die Stadtwerke ein professionelles Datenschutzmanagement ein und bestellte einen externen Datenschutzbeauftragten. Somit wurde die Eintrittswahrscheinlichkeit eines Verstoßes auf ein Minimum reduziert.

Operative Risiken – Kontamination Grundwasser

Aus dem operativen Risiken sticht die Kontamination des Grundwassers hervor. Sollte es zur Verunreinigung der Trinkwasserschutzzone kommen, müssen sofort Gegenmaßnahmen eingeleitet werden. Dies kann vom Chemikalieneinsatz bis hin zur Installation von Abwehrbrunnen führen, was zu erheblichen Mehrkosten führen würde. Allerdings ist das Eintreten des Risikos unwahrscheinlich, da es sich um eine Trinkwasserschutzzone handelt und wesentliche Bereiche der Trinkwassererzeugung abgesperrt sind.

Finanzwirtschaftliche Risiken

Durch den Einbezug der Stadtwerke Oranienburg GmbH in den städtischen Konzernverbund, ferner durch den ab 2019 geltenden Gewinnabführungsvertrag mit der städtischen Oranienburg Holding GmbH, können Risiken durch eine restriktivere Kreditausreichung der Kreditinstitute im Zusammenhang mit der Beschaffung von Fremdkapital entstehen. Bei der letzten Darlehensauschreibung eines nahen Unternehmens kam es unter gleichen Ausschreibungsbedingungen zu maßgeblich höheren Zinsen.

Wetterbedingte Risiken

Bei Eintreten eines warmen Winters kann es zu einem reduzierten Absatz sowie Mindererlösen im Bereich Gas und Fernwärme kommen. Daraus könnte eine unmittelbare Ergebnisreduzierung des aktuellen Wirtschaftsjahres resultieren.

Politische und volkswirtschaftliche Risiken

Die Auswirkungen des Russland-Ukraine-Krieges auf die Energiebeschaffung, die Preisentwicklung sowie die Inflation können aus heutiger Sicht nicht abschließend beurteilt werden.

Chancen

Absatz und Vertrieb

Da der Strom- und Gas-Markt auf Grund der nationalen Beschaffungssituation nahezu eingefroren ist, sind kaum Abwanderungen von Kunden im eigenen Netz zu erwarten. Kein Anbieter auf der Plattform Verivox bietet derzeit einen besseren Preis als die SWO- Bestandskunden-Preise im SWO-Netz an. Dies lässt Steuerungsmöglichkeiten im Kundenportfolio zu.

Darüber hinaus wächst die Stadt Oranienburg kontinuierlich. Daher steht stark im Fokus, die “Neu-Oranienburger“ von Produkten und Leistungen der Stadtwerke zu überzeugen. Die positive Entwicklung der Stadt und des Landkreises OHV zieht auch immer mehr Investoren an, die Flächen entwickeln und neuen Wohnraum schaffen. Dies bietet die Chance zur positiven Entwicklung der Wärme-Sparte. So werden den Investoren und Bauträgern individuelle Lösungen für die Versorgung mit Wärme angeboten. Auch wird auf Grund der Fernwärmepreisgleitklausel und der Entwicklung ihrer Indizes ein Umsatzanstieg gegenüber der Wirtschaftsplanung erwartet.

Erzeugung

Im Rahmen der operativen Geschäftstätigkeit ergeben sich für die Stadtwerke Chancen in Verbindung mit einer positiven Entwicklung der Marktpreise für die Rohstoffe Strom und Gas. Durch ungewöhnliche Wetterperioden mit niedrigen beziehungsweise hohen Temperaturen können sich für die Stadtwerke im Absatzbereich für Strom, Gas und Wärme aufgrund einer höheren Nachfrage Chancen ergeben.

Die flexible Steuerung der Wärmeerzeugung und der Möglichkeit einer Einsteuerung in höhere Preissegmente bieten eine Form der Ertragsverbesserung. Geänderte Bedingungen bei der flexiblen Vermarktung von EEG-Anlagen und Regelenergie, insbesondere bei der Managementprämie und den Erlösen für die Direktvermarktung, können sich positiv auswirken. Dies gilt auch für den Regelenergiemarkt. Ergebnischancen bestehen bei Ausnutzung der Beschaffungsoptimierungsmöglichkeiten mit Vermarktung der freien Kapazitäten der BHKW Anlagen auf höherer Preisbasis.

Beschaffung und Handel

Chancen im Einkauf der Medien Strom und Gas ergeben sich durch langfristige Beschaffungsstrategien sowie eine flexiblere und marktgerechtere Beschaffung. Dadurch können auch in einem sehr volatilen Marktumfeld die Einkaufspreise gesenkt werden.

IT-Infrastruktur

Die IT-Infrastruktur ist im Jahr 2020 zum Teil auf die Oranienburg Holding GmbH übergegangen. Durch die Bündelung der IT-Infrastruktur der vier Tochtergesellschaften bei der Oranienburg Holding sollen im Bereich der IT-Beschaffung und –Wartung Skaleneffekte durch eine bessere Nutzung der vorhandenen Ressourcen erreicht werden.

Contracting

Zukünftige Änderungen von gesetzlichen Regelungen zu Energiesteuern und –einsparungen können für zukünftige Erzeugungsprojekte Chancen aufgrund veränderter Vergütungsregelungen bedeuten. Für die Stadtwerke ergeben sich Chancen insbesondere im Ausbau der Energiedienstleistungen sowie einer spartenübergreifenden Produkt- und Vertriebsstrategie.

Netzinfrastuktur

Das Thema Elektromobilität wird weiterhin als strategisches Geschäftsfeld bearbeitet und bei sich bietenden Chancen ausgebaut. Für das Jahr 2022 ist ein Ausbau der öffentlichen Ladeinfrastruktur vorgesehen. Auch die Ladelösungen für Privat- und Gewerbekunden werden ausgebaut. Weiterhin wird der Ausbau eigener Erzeugungskapazitäten mit PV und deren Einbindung in das Beschaffungsportfolio geprüft.

Prognose

Die Unternehmensplanung für das Jahr 2022 sah bei Umsatzerlösen i.H.v. 71.573 T€ ein Jahresergebnis vor Ergebnisabführung von 2.258 T€ vor.

Durch die vergangenen zwei Corona-Jahre, ferner durch den derzeit anhaltenden Ukrainekrieg und die damit verbundenen Wirtschaftssanktionen ist die deutsche Wirtschaft in ihrer Entwicklung beeinträchtigt. Der Anstieg der Energiepreise treibt die Inflationsrate auf ein hohes Niveau. Hiervon betroffen ist auch SWO insbesondere im Bereich der Energieversorgung bzw. Energielieferung. Die Folgen für die SWO können daher insgesamt auf Grund der politischen Unwägbarkeiten aus heutiger Sicht nicht abgeschätzt werden.

4. Leistungs- und Finanzbeziehungen (§ 61 Nr. 4 KomHKV)

Nr.	Wirtschaftsjahr	Kurzbeschreibung
4.a	Kapitalzuführungen und –entnahmen (die nicht 4.b entsprechen)	keine

4.b	Gewinnentnahmen/Verlustausgleiche	Gewinnabführung an OHG i.H.v. 1.960 T€
4.c	gewährte Sicherheiten und Gewährleistungen	keine
4.d	Sonstige Finanzbeziehungen, die sich auf die Haushaltswirtschaft der Gemeinde unmittelbar bzw. mittelbar auswirken können	Konzessionsabgaben für Strom: 1.073 T€ Wasser: 486 T€ Gas: 68 T€ Fernwärme: 20 T€ <hr/> Summe: 1.647 T€ Grundsteuer: 7 T€

5. Weitere Informationen

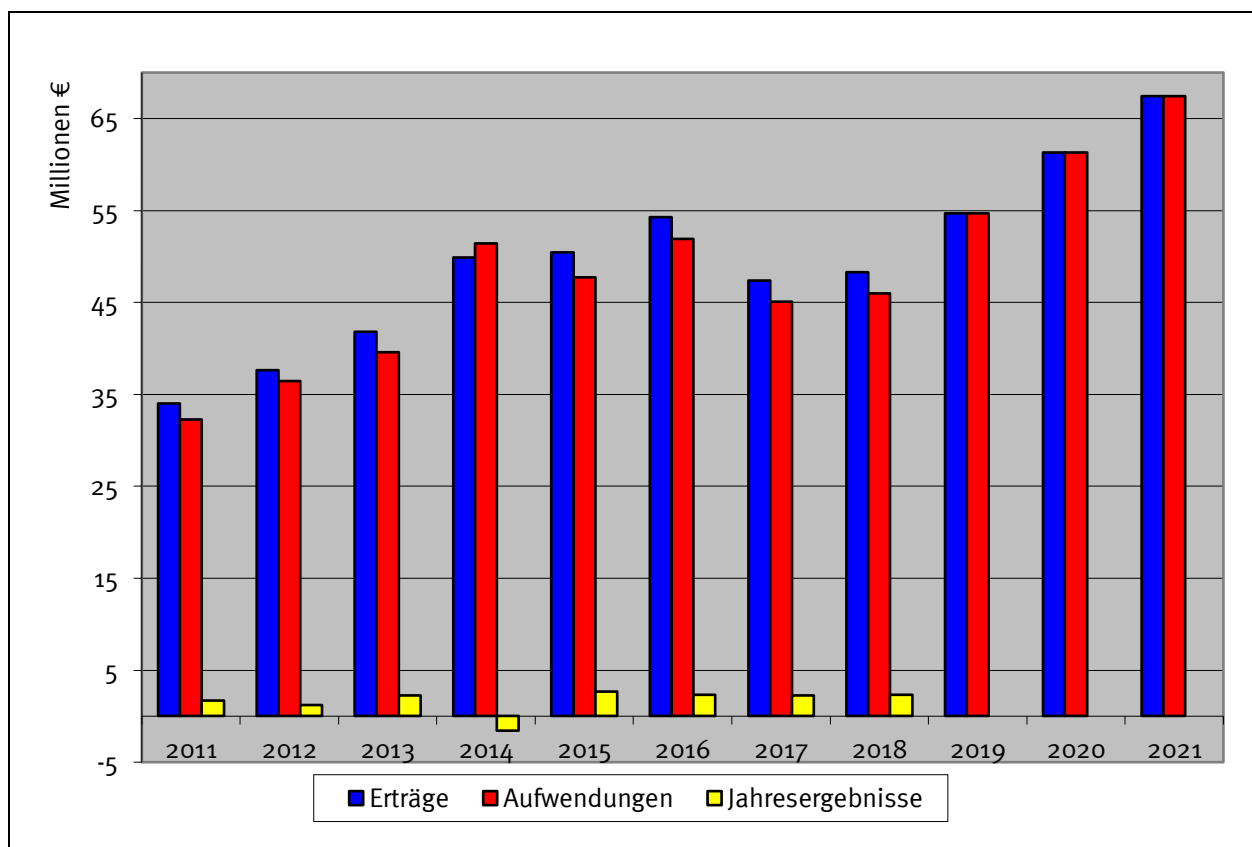
Bilanz

Aktivseite	Saldo per 31.12.2021 in €	Saldo per 31.12.2020 in €	Passivseite	Saldo per 31.12.2021 in €	Saldo per 31.12.2020 in €
A. Anlagevermögen			A. Eigenkapital		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			I. Gezeichnetes Kapital	10.990.600,00	10.990.600,00
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	342.253,00	217.552,00	II. Kapitalrücklage	1.234.273,05	1.234.273,05
2. geleistete Anzahlungen	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	III. Bilanzgewinn	4.480.630,52	4.480.630,52
	342.253,00	217.552,00	Summe Eigenkapital	16.705.503,57	16.705.503,57
II. Sachanlagen			B. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen	14.129,00	14.975,00
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschl. Bauten auf fremden Grundstücken	5.414.308,31	5.125.683,31	C. Empfangene Ertragszuschüsse	6.837.474,00	6.681.965,00
2. Technische Anlagen und Maschinen	43.591.061,32	40.594.213,24	D. Rückstellungen		
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstatt.	229.335,00	216.115,00	1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	2.961.004,00	2.891.843,00
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>1.018.690,98</u>	<u>3.172.893,83</u>	2. Sonstige Rückstellungen	<u>2.921.174,72</u>	<u>1.867.813,45</u>
Summe Anlagevermögen	50.595.648,61	49.326.457,38		5.882.178,72	4.759.656,45
B. Umlaufvermögen			E. Verbindlichkeiten		
I. Vorräte			1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	25.885.593,58	25.473.908,92
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	106.124,00	84.610,46	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	7.249.216,14	4.170.578,54
2. Unfertige Leistungen	0,00	69.062,87	3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	46.003,06	138.767,03
3. Emmissionszertifikate	<u>1.911.849,65</u>	<u>0,00</u>	4. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	607.324,66	1.819.983,22
	2.017.973,65	153.673,33	5. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>6.355.826,33</u>	<u>5.399.113,29</u>
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				40.143.963,77	37.002.351,00
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	9.514.903,40	7.034.952,75			
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	257.226,94	74.084,29			
3. Forderungen gegen Gesellschafter	1.939.907,18	2.054.163,72			
4. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>1.859.751,25</u>	<u>1.445.019,69</u>			
	13.571.788,77	10.608.220,45			
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	3.362.113,64	4.998.568,14			
Summe Umlaufvermögen	18.951.876,06	15.760.461,92			
C. Rechnungsabgrenzungsposten	35.724,39	77.531,72			

Bilanzsumme Aktivseite	69.583.249,06	65.164.451,02	Bilanzsumme Passivseite	69.583.249,06	65.164.451,02
------------------------	---------------	---------------	-------------------------	---------------	---------------

Gewinn- und Verlustrechnung

	2021 [€]	2020 [€]
1. Umsatzerlöse	66.311.883,31	60.630.419,83
2. Verminderung (i. Vj. Erhöhung) des Bestands an unfertigen Leistungen	-69.062,87	69.062,87
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	153.304,11	183.656,73
4. Sonstige betriebliche Erträge	942.446,01	412.697,76
5. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	28.868.997,25	22.444.547,41
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	17.692.974,45	17.201.482,76
	46.561.971,70	39.646.030,17
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	4.996.997,33	5.128.745,13
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	1.089.885,60	1.064.136,30
	6.086.882,93	6.192.881,43
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	4.048.297,11	3.967.924,97
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	8.012.892,45	8.131.373,00
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	12.946,93	18.387,63
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	668.543,25	715.924,37
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,32	0,00
12. Ergebnis nach Steuern	1.972.929,73	2.660.090,88
13. Sonstige Steuern	12.665,77	13.857,69
14. Aufwendungen aus Gewinnabführungsverträgen	1.960.263,96	2.646.233,19
15. Jahresergebnis	0,00	0,00
16. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	4.480.630,52	4.480.630,52
17. Bilanzgewinn	4.480.630,52	4.480.630,52
Ergebnisverwendung		
Das Jahresergebnis des Geschäftsjahres i.H.v. 1.960 T€ wird im Rahmen des Gewinnabführungsvertrages an die Gesellschafterin Oranienburg Holding GmbH abgeführt.		



1. Rahmendaten (§ 61 Nr. 1 KomHKV)

- Anschrift** Rungestraße 37
16515 Oranienburg
- Unternehmensgegenstand** Gegenstand des Unternehmens sind:
- a. der Schlosspark Oranienburg sowie die Organisation und Durchführung von kulturellen sowie sportlichen Veranstaltungen, insbesondere die Förderung von kulturellen Veranstaltungen, die auf den Charakter städtischer Veranstaltungsorte und Räume (Park und Orangerie) zugeschnitten sind;
 - b. Umwelt- und Landschaftsschutz: die Anlage und Pflege von Grün- und Landschaftsflächen, schutzwürdigen Biotopflächen, Parkanlagen und Uferzonen;
 - c. Maßnahmen, die geeignet sind, die Bereitschaft der Bürger zum Erleben und zur Weiterentwicklung ihrer Umwelt zu wecken, insbesondere durch Informationsveranstaltungen, Ausstellungen und Aufstellen von Schautafeln;
 - d. Bildungsangebote, die geeignet sind, den Bürgern die notwendigen Kenntnisse im Bereich des Landschafts- und Umweltschutzes zu vermitteln;
 - e. Denkmalschutz:
 - i. die denkmalschutzgerechte Instandhaltung und Entwicklung des Schlossparks;
 - ii. die denkmalschutzgerechte Entwicklung der Umgebungsflächen des Landschaftsdenkmals Schlosspark;
 - iii. geeignete Maßnahmen zur Wiederherstellung des Ensemblecharakters des denkmalgeschützten Schlosses sowie des denkmalgeschützten Schlossparks;
 - iv. Bildungsangebote, die geeignet sind, dem Bürger die notwendigen Kenntnisse im Bereich des Denkmalschutzes zu vermitteln;
 - v. geeignete Maßnahmen zur Einwerbung von Mitteln zur Instandhaltung und Entwicklung des Landschaftsdenkmals Schlosspark;
 - f. Kunst und Kultur:
 - i. die Einbeziehung der Kunst in Freiflächen;
 - ii. Durchführung von Kunstausstellungen und kulturellen Veranstaltungen;
 - iii. Maßnahmen zur geeigneten Darstellung vergangener kultureller Epochen mit dem Schwerpunkt 17./18. Jahrhundert, wie z.B. barockes Gartentheater sowie
 - iv. Inszenierungen von historisch überlieferten Ereignissen und Alltagszenen und gemeinsame Veranstaltungen mit der Stiftung Preußische Schlösser und Gärten;
 - g. Bildung und Erziehung:
 - i. die Maßnahmen im Rahmen des „Grünen Klassenzimmers“;
 - ii. Maßnahmen zur Verbreitung von geschichtlichen Kenntnissen, insbesondere der brandenburgisch/preußischen sowie der niederländischen Geschichte und Kultur;

- h. Völkerverständigung durch geeignete Maßnahmen zur Entwicklung des Toleranzgedankens, insbesondere durch:
- i. Förderung eines regelmäßigen Austausches von Menschen aus unterschiedlichen Regionen und Kulturkreisen;
 - ii. die thematische Gestaltung der Parkanlage und Veranstaltungen mit internationalem Bezug und/oder internationaler Beteiligung;
 - iii. Kooperation mit der Stiftung Gedenkstätten, insbesondere der Gedenkstätte Sachsenhausen;
 - iv. geeignete Veranstaltungen zur Darstellung brandenburgisch/preußischer Toleranzpolitik unter dem Großen Kurfürsten Friedrich Wilhelm bis Friedrich II. vor allem in Kooperation mit der Stiftung Preußische Schlösser und Gärten;
- i. Förderung des Sports durch die Organisation von sportlichen Angeboten und sportlichen Veranstaltungen;
- j. die Pflanzenzucht durch die Vorstellung von Pflanzen, insbesondere neuer Pflanzenarten und neuen Anbaumethoden;
- k. die Kleingärtnerei, insbesondere durch die Einbindung von Kleingartenvereinen in die Anlage und Pflege von Grün- und Landschaftsflächen (z.B. Gartenzimmer) und durch die Organisation und Durchführung von kleingärtnerischen Informationsveranstaltungen.

Die Gesellschaft verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke im Sinne der Abgabenordnung. Sie ist selbstlos tätig und verfolgt nicht in erster Linie eigenwirtschaftliche Zwecke.

Gründungsdatum	24.01.2006
Stammkapital	25.000,00 €
Unmittelbare Beteiligungen	keine
Mittelbare Beteiligungen	keine

Organe des Unternehmens

Geschäftsführung **Alireza Assadi**

Gesellschafterversammlung

Oranienburg Holding GmbH 100,00 %

2. Analysedaten und verkürzter Lagebericht (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

Analysedaten

Kennzahl	2021	2020	2019
Vermögens- und Kapitalstruktur (§ 61 Nr. 2 lit. a)			
Anlagenintensität	37,3 %	43,7 %	51,4 %
Eigenkapitalquote (ohne SoPo)	62,6 %	74,3 %	69,5 %
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Finanzierung und Liquidität (§ 61 Nr. 2 lit. b)			

Anlagendeckung II	175,1 %	177,0 %	144,9 %
Zinsaufwandsquote	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Liquidität 3. Grades	218,9 %	362,0 %	289,7 %
Cashflow	-19.129,56 €	196.697,61 €	2.850,43 €
Rentabilität und Geschäftserfolg (§ 61 Nr. 2 lit. c)			
Gesamtkapitalrentabilität	-6,4 %	9,1 %	-5,6 %
Umsatz	632.812,98€	501.804,08€	726.696,20 €
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-88.069,64 €	115.246,72 €	-67.243,99 €
Personalbestand (§ 61 Nr. 2 lit. d)			
Personalaufwandsquote	192,8 %	244,3 %	180,3 %
Anzahl der Mitarbeiter	32	31	39

Verkürzter Lagebericht

Die Geschäftsentwicklung der TKO war im Jahr 2021 durch die Corona-Pandemie geprägt. Nach der Komplettschließung im November 2020 folgte ab Ende Februar 2021 die sukzessive Wiedereröffnung. Ab Herbst 2021 kam es Corona-bedingt zu erneuten Einschränkungen.

Die Besucherzahlen des Schlossparks als Kernbereich der Gesellschaft stiegen im Berichtsjahr trotz der Corona-bedingten Schließung bis 21. Februar 2021 auf ca. 122.400 Besucher. Das sind ca. 21.400 Besucher mehr als 2021.

Bis Mitte 2021 fanden aufgrund der Corona-Pandemie keine Großveranstaltungen und Veranstaltungen in der Orangerie statt. In der Orangerie wurden im Jahr 2021 2.109 Gäste gezählt. Im Schlosspark wurden bei Veranstaltungen 4.433 Gäste registriert (Veranstaltung: Schlossparknacht, Picknick in Weiß, Open-Air-Kino). Corona-bedingt sind die Besucherzahlen im Bereich Veranstaltungen nicht vergleichbar mit den Vorjahren (vor 2020).

Die Auslastung des Wohnmobilstellplatzes ist insgesamt seit Eröffnung in 2011 bis 2021 stark gestiegen. Während der Umsatz am Anfang in 2011 15 T€ betrug, konnte dieser bis 2021 kontinuierlich auf 109 T€ gesteigert werden.

Die Umsatzerlöse sind um 26,1% von 502 T€ auf 633 T€ gestiegen. Hauptsächlich die Bereiche Schlosspark, Stadtfest sowie die Veranstaltungen und Mieteinnahmen in der Orangerie mit einer Steigerung von insgesamt 83 T€ trugen zu dieser Entwicklung bei.

Die TKO hat im Geschäftsjahr 2021 keine Fördermittel im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie erhalten (i.Vj. 106 T€).

Insgesamt weist die TKO für das Geschäftsjahr 2021 einen Jahresfehlbetrag von 88 T€ aus.

3. Voraussichtliche Unternehmensentwicklung (§ 61 Nr. 3 KomHKV)

Die TKO ist abhängig von den fortlaufenden Zuschüssen der Stadt Oranienburg. Weitere Risiken betreffen mögliche Einnahmehausfälle wegen Schlechtwetterereignissen, die insbesondere die Einnahmen für den Schlosspark, ferner die Einnahmen für OpenAir-Veranstaltungen, für den Schlosshafen und den Wohnmobilplatz betreffen.

Umsatzsteuerliche Risiken könnten sich dann ergeben, wenn die Zuschüsse der Stadt Oranienburg ganz oder teilweise durch die Finanzverwaltung als steuerbar angesehen werden.

Im Mai 2021 fiel der Startschuss für die Erstellung eines Tourismuskonzeptes für die Stadt Oranienburg. Es wird derzeit herausgearbeitet, wie sich die Stadt touristisch in den kommenden Jahren entwickeln will. Anfang Februar 2022 wurde der erste Entwurf vom Konzept vorgestellt mit insgesamt vier Säulen. Diese beinhalten Wassertourismus, Oranienburg als Erlebnisort für Familien, Oranienburg als ein Ort der wechselseitigen deutschen Geschichte und des Gedenkens sowie als Drehkreuz für den Radtourismus. Ende Mai 2022 soll das finale Ergebnis vom Tourismuskonzept vorgestellt werden.

Für das Jahr 2022 wurden Umsatzerlöse in Höhe von 927 T€ und ein Jahresverlust von 1 T€ geplant. Dabei wird von Zuschüssen durch die Stadt Oranienburg in Höhe von 1.455 T€ ausgegangen. Die Geschäftsführung geht davon aus, dass das Jahr 2022 in wirtschaftlicher Hinsicht den prognostizierten Zahlen des Wirtschaftsplans 2022 entsprechen wird und die Auswirkungen der Coronapandemie eher gering sein werden.

4. Leistungs- und Finanzbeziehungen (§ 61 Nr. 4 KomHKV)

Nr.	Wirtschaftsjahr	Kurzbeschreibung
4.a	Kapitalzuführungen und –entnahmen (die nicht 4.b entsprechen)	keine
4.b	Gewinnentnahmen/Verlustausgleiche	keine
4.c	gewährte Sicherheiten und Gewährleistungen	keine
4.d	Sonstige Finanzbeziehungen, die sich auf die Haushaltswirtschaft der Gemeinde unmittelbar bzw. mittelbar auswirken können	Betriebskostenzuschuss 2021: 1.455 T€

5. Weitere Informationen

Bilanz

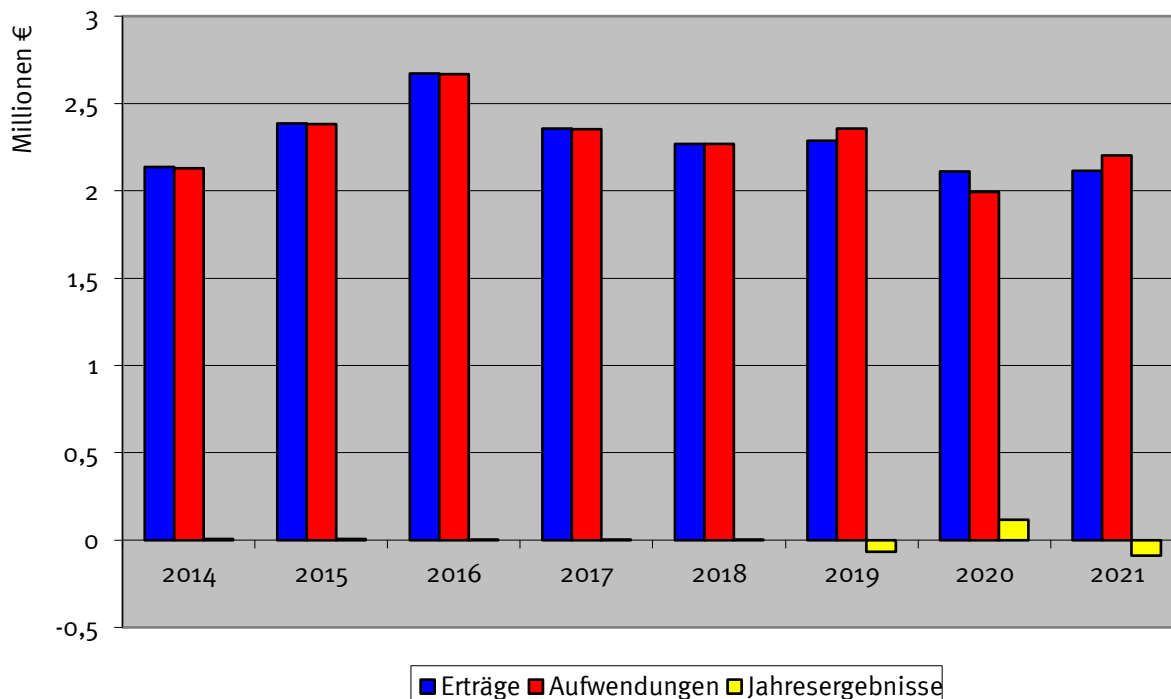
Aktivseite	Saldo per 31.12.2021 in €	Saldo per 31.12.2020 in €	Passivseite	Saldo per 31.12.2021 in €	Saldo per 31.12.2020 in €
A. Anlagevermögen			A. Eigenkapital		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände Entgeltlich erworbene Konzessionen, Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	3.391,00	4.435,00	I. Stammkapital	25.000,00	25.000,00
II. Sachanlagen			II. Kapitalrücklage	1.311.162,91	1.311.162,91
1. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäfts- ausstattung	505.808,20	550.441,20	III. Verlustvortrag	-392.555,21	-507.801,93
Summe Anlagevermögen	509.199,20	554.876,20	IV. Jahresfehlbetrag (i.Vj. Jahresüberschuss)	-88.069,64	115.246,72
B. Umlaufvermögen			B. Sonderposten für Investitionszuschüsse	119.642,18	128.589,27
I. Vorräte			C. Rückstellungen		
Waren	7.207,38	6.789,84	Sonstige Rückstellungen	118.455,80	86.378,20
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			D. Verbindlichkeiten		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	3.738,30	559,99	1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	58.217,34	22.583,95
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	52.962,74	25.262,81	2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	43.104,67	40.821,92
3. Forderungen gegen die Stadt Oranienburg	63.253,95	13.189,46	3. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Oranienburg	103.382,34	13.967,21
4. Sonstige Vermögensgegenstände	3.406,90	17.502,95	4. Sonstige Verbindlichkeiten	63.703,81	20.747,46
	123.361,89	56.515,21		268.408,16	98.120,54
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	725.189,77	650.928,94	E. Rechnungsabgrenzungsposten	4.100,99	12.805,23
Summe Umlaufvermögen	855.759,04	714.233,99			
C. Rechnungsabgrenzungsposten	1.186,95	390,75			
Bilanzsumme Aktivseite	1.366.145,19	1.269.500,94	Bilanzsumme Passivseite	1.366.145,19	1.269.500,94

Gewinn- und Verlustrechnung

	2021 [€]	2020 [€]
1. Umsatzerlöse	632.812,98	501.804,08
2. Betriebskostenzuschuss der Stadt Oranienburg	1.455.000,00	1.455.000,00
3. Sonstige betriebliche Erträge	26.606,57	152.355,19
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	45.256,69	72.717,04
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	399.516,88	301.226,40
	<u>444.773,57</u>	<u>373.943,44</u>
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	963.341,63	1.003.690,88
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	256.415,04	222.300,24
	<u>1.219.756,67</u>	<u>1.225.991,12</u>
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögens- gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	68.940,08	81.450,89
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	468.148,73	312.205,42
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	183,48	22,76
9. Ergebnis nach Steuern	-87.382,98	115.545,64
10. Sonstige Steuern	686,66	298,92
11. Jahresfehlbetrag (i.Vj. Jahresüberschuss)	-88.069,64	115.246,72

Ergebnisverwendung

Der Jahresfehlbetrag i.H.v. -88.069,64 € wird auf neue Rechnung vorgetragen.



1. Rahmendaten (§ 61 Nr. 1 KomHKV)

Anschrift	Villacher Straße 2 16515 Oranienburg	
Unternehmensgegenstand	Gegenstand der Gesellschaft ist die sozialverträgliche Bereitstellung von Wohnraum zu wirtschaftlich vertretbaren Bedingungen. Die Gesellschaft ist berechtigt, Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen zu bewirtschaften, zu errichten, zu vermitteln und zu betreuen. Sie kann alle im Bereich der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbebetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen. Die Gesellschaft ist berechtigt, Zweigniederlassungen zu errichten sowie Hilfs- und Nebenbetriebe zu erwerben, zu errichten, zu pachten oder als Gesellschaft aufzunehmen oder sich an ihnen zu beteiligen. Die Gesellschaft kann auch sonstige Geschäfte betreiben, sofern diese dem Gesellschaftszweck (mittelbar oder unmittelbar) dienlich sind.	
Gründungsdatum	30.06.1990	
Stammkapital	1.000.000,00 €	
Unmittelbare Beteiligungen	Keine (Die Beteiligung i.H.v. 1% an der GVV – Gesellschaft für Versicherungsvermittlung und Vermögensbildung GmbH wurde zum 31.12.2021 gekündigt.)	
Mittelbare Beteiligungen	keine	
Organe des Unternehmens		
Geschäftsführung	Alireza Assadi (Vorsitzender der Geschäftsführung) Bernd Jarczewski	
Prokura	Birgit Wehner	
Gesellschafterversammlung		
Oranienburg Holding GmbH	94,00 %	
Stadt Oranienburg	6,00 %	

2. Analysedaten und verkürzter Lagebericht (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

Analysedaten

Kennzahl	2021	2020	2019
Vermögens- und Kapitalstruktur (§ 61 Nr. 2 lit. a)			
Anlagenintensität	93,8 %	92,8 %	93,1 %
Eigenkapitalquote (ohne SoPo)	48,4 %	46,9 %	49,5 %
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Finanzierung und Liquidität (§ 61 Nr. 2 lit. b)			
Anlagendeckung II	97,9 %	98,8 %	96,9 %
Zinsaufwandsquote	5,2 %	5,8 %	5,9 %
Liquidität 3. Grades	80,2 %	91,5 %	74,7 %

Cashflow	9.796.884,98 €	7.959.532,37 €	6.936.876,04 €
Rentabilität und Geschäftserfolg (§ 61 Nr. 2 lit. c)			
Gesamtkapitalrentabilität	3,9 %	3,3 %	3,1 %
Umsatz	21.484.799,57 €	20.873.344,68 €	20.442.997,70 €
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	5.760.461,10 €	4.349.945,78 €	3.481.504,95 €
Personalbestand (§ 61 Nr. 2 lit. d)			
Personalaufwandsquote	8,6 %	9,2 %	8,7 %
Anzahl der Mitarbeiter (ohne GF und Azubis)	24	25	24

Verkürzter Lagebericht

Die Wohnungsbaugesellschaft mbH Oranienburg (WOBA) ist ein verbundenes Unternehmen der Oranienburg Holding GmbH – Gruppe, deren alleiniger Gesellschafter die Stadt Oranienburg ist.

Das Jahr 2021 war für die WOBA ein wirtschaftlich erfolgreiches Geschäftsjahr. Die Vermögens- und Finanzlage ist stabil. Die WOBA erwirtschaftete insgesamt einen Jahresüberschuss von 5.760 T€ (Vorjahr: 4.350 T€). Hintergrund sind insbesondere gestiegene Betriebsleistungen um insgesamt 743 T€ durch höhere Mieteinnahmen und höhere Betriebskostenabrechnungen. Der Wirtschaftsplan 2021 prognostizierte einen Jahresüberschuss i.H.v. 3.018 T€.

Die Umsatzerlöse i.H.v. 21.485 T€ liegen um 2,9% über dem Vorjahreswert. Die Sollmieten haben sich um 3,7% auf 15.438 T€ (i.Vj. 14.893 T€) erhöht. Die Erhöhung der Sollmieten resultiert im Wesentlichen aus der Vermietung der vorher sanierungsbedingt leer stehenden Wohnungen in der Haller Str. 2-12 sowie der Neuvermietung vom ersten Bauabschnitt der Weißen Stadt und der Gartenstr. 14.

Die Bilanzsumme erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um 6.410 T€ auf 173.952 T€.

Die WOBA bewirtschaftete in 2021 insgesamt 3.739 Wohnungseinheiten, 73 Geschäftseinheiten und verwaltete 1.294 Pachtverträge (Garagen u.ä.) ausschließlich im Stadtgebiet Oranienburg. Der überwiegende Teil der Wohnungseinheiten befindet sich in so genannten Plattenbauten, die in der Zeit vor 1990 gebaut wurden und zwischenzeitlich bis auf wenige Ausnahmen saniert bzw. modernisiert wurden.

Mit ihren 3.739 Wohneinheiten ist die WOBA die größte Wohnungsgesellschaft in Oranienburg mit einer Gesamtwohnfläche von 215.427 m². Es leben 46.344 Einwohner (Stand 2020) in der Stadt.

Der Leerstand der Wohnungen zum 31.12.2021 betrug 3,40% (Vorjahr: 2,99%). Die Erhöhung des Leerstands lag im Wesentlichen daran, dass 14 neu gebaute Wohnungen in der Gartenstr. 14 a/b zum 01.11.2021 dem Bestand der WOBA zugeführt wurden und bis zum Jahresende nicht alle vermietet waren. Des Weiteren wurden durch die anstehenden, umfangreichen Modernisierungs-/Umbaumaßnahmen 23 Wohnungen in der Innsbrucker Straße freigezogen, die erst nach Abschluss der Umbautätigkeiten wieder vermietet werden. Weiterhin wurden auch viele Wohnungen (92 im Geschäftsjahr) aus gesundheitlichen Gründen leergezogen, welche zum größten Teil aufwendig wieder in einen vermietbaren Zustand gebracht werden mussten und dadurch längere Zeit im Leerstand verblieben.

Die WOBA realisiert derzeit ihr bis dato größtes Bauvorhaben zur Errichtung sozialverträglicher Wohnungen im Gebiet „Weiße Stadt“. Derzeit sind insgesamt drei zeitlich aufeinanderfolgende Bauabschnitte mit insgesamt 199 Wohneinheiten vorgesehen. Der in 2018 begonnene erste Bauabschnitt mit insgesamt 80 Wohneinheiten wird im Frühjahr 2021 fertiggestellt und ist fast voll vermietet. Der zweite Bauabschnitt mit insgesamt 56 Wohneinheiten wird im Frühjahr 2022 beendet. Die Vorbereitungen zum dritten Bauabschnitt mit 63 Wohneinheiten wurden in 2022 begonnen, Baubeginn soll – so der Plan – in 2023 sein.

3. Voraussichtliche Unternehmensentwicklung (§ 61 Nr. 3 KomHKV)

Etwaige Geschäftsrisiken werden permanent im Rahmen von Prozessanalysen untersucht und unternehmerische Entscheidungen mit Hilfe des betrieblichen Controlling-Systems überwacht. Die Risikolage der Gesellschaft ist im Geschäftsjahr 2021 unverändert stabil geblieben. Bestandsgefährdende Geschäftsrisiken sind nicht erkennbar.

Die Ukraine Krise und die damit einhergehenden Wirtschaftssanktionen gegen Russland können zu weitreichenden Folgen für die deutsche Wirtschaft führen. Speziell die daraus entstehenden Energiepreissteigerungen können sich auf die Mieter der WOBA durch Betriebskostensteigerungen auswirken; für die WOBA besteht daraus das Risiko des Forderungsausfalls. Darüber hinausgehende mögliche Engpässe bei Gaslieferungen können sich zudem auf die physische Fernwärmeversorgung der Mieter auswirken. Private Abnehmer stehen hier allerdings unter besonderem Schutz, worunter die Mieter der WOBA auch zählen.

Der Anstieg der Energiepreise treibt die Inflationsrate auf ein hohes Niveau. Auch der anhaltende Bauboom und die damit einhergehenden steigenden Preise sind ein treibender Faktor für die Inflation. Steigende Erlösschmälerungen durch Mietrückstände aufgrund fehlender Einnahmen unserer Mieter durch die aktuelle Krise sind nicht auszuschließen.

Die finanzwirtschaftlichen Risiken können die WOBA in unterschiedlicher Form beeinflussen. Zum Einen stellen Liquiditätsgengpässe ein Risiko dar. Durch die kontinuierliche und weitsichtige Liquiditätssteuerung kann diesem Risiko jedoch entgegengewirkt werden. Zum Anderen können aber auch fehlende Refinanzierungen bestehender Darlehen oder das Zinsänderungsrisiko potenzielle Risiken sein. Aus diesem Grund ist auf eine Diversifizierung der Banken und das Beobachten der Zinsentwicklungen zu achten.

Die Kampfmittelbelastung ist in Oranienburg ein allgegenwärtiges Thema, wodurch die WOBA dem Risiko eines zufälligen Untergangs von Bestandsbauten ausgesetzt ist. Um dem Risiko gegenzusteuern, werden zum Teil in Bestandsbauten Bohrungen ins Erdreich durchgeführt, um mögliche Kampfmittel aufzuspüren.

Durch das Projektgeschäft in den Bereichen Sanierung, Modernisierung und dem Neubau von Wohnungen bilden die Investitionen speziell im Hinblick auf Budget- und Bauzeitenüberschreitung sowie Baupreissteigerungen mögliche Risiken ab. Die WOBA wirkt dem mit einer permanenten Projektüberwachung entgegen.

Konjunkturelle Schwankungen, die derzeit beispielsweise durch die Corona-Pandemie hervorgerufen werden oder auch demographische Entwicklungen können unter anderem zum Umsatzrückgang oder gar zu höheren Leerständen führen. Diese Risiken begegnet die WOBA mit kontinuierlichen Investitionen in den Sozialbau, um die Attraktivität zu erhöhen.

Besonderes Augenmerk muss in der heutigen Zeit, im Zuge der immer weiter fortschreitenden Digitalisierung, auf den Datenschutz gelegt werden. Grundsätzlich ist die WOBA der Gefahr ausgesetzt, dass Angriffe auf die IT durch eine Schadsoftware oder durch einen unberechtigten Datenzugriff erfolgen können. Entsprechend werden regelmäßig die Sicherheitsverfahren optimiert und Maßnahmen gegen Schadsoftware aktualisiert. Zudem werden die Mitarbeiter zur Einhaltung der Sicherheitsmaßnahmen regelmäßig sensibilisiert.

Negative Berichterstattungen in den Medien können möglicherweise zu Nachfragerückgängen oder Vermietungsschwierigkeiten mit sich führen. Die WOBA nimmt aus diesem Grund die konsequente Durchführung von Marketing und Kommunikation sehr ernst. Dies erfolgt in Form von Öffentlichkeitsarbeit, aber auch Mieterveranstaltungen sowie der regelmäßig erscheinenden Mieterzeitschrift.

Zusammenfassend kann davon ausgegangen werden, dass Risiken, die den Fortbestand der WOBA gefährden könnten, mithilfe eines Risikomanagements kontinuierlich analysiert und neu bewertet werden. Entsprechende Gegenmaßnahmen werden in diesem Zusammenhang ausgearbeitet und umgesetzt.

Eine konstante dynamische Marktentwicklung trägt zu einer positiven Entwicklung des Portfolios der WOBA bei. Die Nachfrage nach Wohnraum in den Ballungsgebieten von Berlin wächst stetig, wodurch sich Oranienburg ebenfalls zu einer zunehmenden gefragten Wohngegend herauskristallisiert.

Um die Qualität des Wohnbestandes zu erhöhen und gleichzeitig der steigenden Nachfrage nach Wohnraum gerecht zu werden, investiert die WOBA zum einen kontinuierlich in energieeffiziente und altersgerechte Modernisierungen. Zum anderen wird auch ein Schwerpunkt in den Neubau gesetzt. Das ermöglicht nicht nur Ertragsverbesserungen durch Mietensteigerungen, sondern es können auch neue Mieter dazugewonnen werden.

Das aktuell noch sehr niedrige Zinsniveau bietet optimale Chancen für die Finanzierung eines zukünftigen Wachstums und somit die Durchführung von Investitionen in Modernisierungen und Neubau.

Im Jahr 2022 werden das Sanierungsvorhaben in der Innsbrucker Str. 6-20 sowie die Emil-Büge-Str. 3a-3d (Weiße Stadt, 2. BA), Emil-Büge-Straße (Weiße Stadt, 3. BA) begonnen beziehungsweise fertiggestellt. Aufgrund der Vielzahl von Interessenten zeichnet sich eine gute Vermietungsprognose ab.

Für die Jahre 2022 sind Sanierungsmaßnahmen und Investitionen i.H.v. insgesamt 14.680 T€ vorgesehen, wobei Modernisierungs- und Neubaumaßnahmen einen Umfang von 10.800 T€ haben werden. Folglich sind steigende Umsatzerlöse für den Prognosezeitraum zu erwarten.

Niedrige Zinsen bei Umschuldungen und Neuabschlüssen von Kreditverträgen werden einen positiven Einfluss auf die Jahresergebnisse der kommenden Jahre haben.

Steigende Erlösschmälerungen durch Mietrückstände aufgrund fehlender Einnahmen unserer Mieter durch die aktuelle Krise sind nicht auszuschließen.

Die aktuelle Planung für das Geschäftsjahr 2022 sieht bei leicht steigenden Umsatzerlösen einen Jahresgewinn i.H.v. 2.942 T€ vor. Frei verfügbare Eigenmittel werden in Höhe von 1.121 T€ erwartet.

4. Leistungs- und Finanzbeziehungen (§ 61 Nr. 4 KomHKV)

Nr.	Wirtschaftsjahr	Kurzbeschreibung
4.a	Kapitalzuführungen und –entnahmen (die nicht 4.b entsprechen)	keine
4.b	Gewinnentnahmen/Verlustausgleiche	keine
4.c	gewährte Sicherheiten und Gewährleistungen	keine
4.d	Sonstige Finanzbeziehungen, die sich auf die Haushaltswirtschaft der Gemeinde unmittelbar bzw. mittelbar auswirken können	Grundsteuer: 353 T€

5. Weitere Informationen

Bilanz

Aktivseite	Saldo per 31.12.2021 in €	Saldo per 31.12.2020 in €	Passivseite	Saldo per 31.12.2021 in €	Saldo per 31.12.2020 in €
A. Anlagevermögen			A. Eigenkapital		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	9.606,00	25.477,00	I. Gezeichnetes Kapital	1.000.000,00	1.000.000,00
II. Sachanlagen			II. Kapitalrücklage	46.131.930,94	46.131.930,94
1. Grundstücke und grundstücksgl. Rechte m. Wohnbauten	147.193.964,08	129.267.014,92	III. Andere Gewinnrücklagen	23.545.924,80	23.545.924,80
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	456.772,55	474.311,56	IV. Bilanzgewinn	13.591.911,83	7.831.450,73
3. Grundstücke und grundstücksgl. Rechte ohne Bauten	5.010.782,63	5.524.412,34	Summe Eigenkapital	84.269.767,57	78.509.306,47
4. Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter	31.350,00	31.350,00	B. Sonderposten für Investitionszulagen zum Anlagevermögen	753.160,00	785.549,00
5. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	134.728,00	157.793,00	C. Rückstellungen		
6. Anlagen im Bau	10.125.665,59	19.765.533,40	1. Steuerrückstellungen	51.185,11	422.757,16
7. geleistete Anzahlungen	<u>23.896,12</u>	<u>23.896,12</u>	2. Sonstige Rückstellungen	489.150,00	526.450,00
	162.977.158,97	155.244.311,34		540.335,11	949.207,16
III. Finanzanlagen			D. Verbindlichkeiten		
1. Beteiligungen	0,00	4.650,00	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	79.953.604,11	78.898.200,04
2. Andere Finanzanlagen	<u>191.732,00</u>	<u>187.025,00</u>	2. Erhaltene Anzahlungen	6.438.485,75	6.216.094,29
	191.732,00	191.675,00	3. Verbindlichkeiten aus Vermietung	348.413,57	333.030,52
Summe Anlagevermögen	163.178.496,97	155.461.463,34	4. Verbindlichkeiten aus sonstigen Lieferungen und Leistungen	1.498.977,55	1.850.724,41
B. Umlaufvermögen			5. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	8.201,92	166,86
I. Vorräte (hier: Unfertige Leistungen)	6.500.000,00	6.220.000,00	6. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	141.325,96	0,00
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			6. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>90,25</u>	<u>26,26</u>
1. Forderungen aus Vermietung	21.551,27	21.601,94		88.389.099,11	87.298.242,38
2. Forderungen gegen Gesellschafter	136.748,95	84,46			
3. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00	127.098,71			
4. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>25.380,92</u>	<u>21.953,86</u>			
	183.681,14	170.738,97			
III. Flüssige Mittel und Bausparguthaben					
1. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	2.590.146,64	4.385.698,35			
2. Bausparguthaben	<u>1.494.032,04</u>	<u>1.292.949,06</u>			
	4.084.178,68	5.678.647,41			
Summe Umlaufvermögen	10.767.859,82	12.069.386,38			
C. Rechnungsabgrenzungsposten	6.005,00	11.455,29			



Bilanzsumme Aktivseite	173.952.361,79	167.542.305,01	Bilanzsumme Passivseite	173.952.361,79	167.542.305,01
------------------------	----------------	----------------	-------------------------	----------------	----------------

Gewinn- und Verlustrechnung

	2021 [€]	2020 [€]
1. Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung	21.484.799,57	20.873.344,68
2. Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen	280.000,00	170.000,00
3. Sonstige betriebliche Erträge	1.326.730,70	557.176,33
4. Aufwendungen für bez. Lieferungen und Leistungen hier: Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	8.262.142,52	8.480.256,51
5. Rohergebnis	14.829.387,75	13.120.264,50
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	1.423.019,25	1.481.358,93
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	426.191,60	434.962,77
	1.849.210,85	1.916.321,70
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	4.036.423,88	3.609.586,59
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.398.007,23	1.475.324,11
9. Erträge aus Beteiligungen	11.290,51	10.668,76
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	16.982,05	24.083,97
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.110.639,94	1.203.755,22
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	349.706,98	247.165,99
13. Ergebnis nach Steuern	6.113.671,43	4.702.863,62
14. Sonstige Steuern	353.210,33	352.917,84
15. Jahresüberschuss	5.760.461,10	4.349.945,78
16. Gewinnvortrag	7.831.450,73	3.481.504,95
17. Bilanzgewinn	13.591.911,83	7.831.450,73

Ergebnisverwendung

Der Jahresüberschuss i.H.v. 5.760.461,10 € wird auf neue Rechnung vorgetragen.

