



Haushaltsplan 2020/2021

Band VI

Testierte Jahresabschlüsse der
Eigen- und Beteiligungsgesell-
schaften und der Eigenbetriebe



Hanse- und Universitätsstadt
ROSTOCK

INHALTSVERZEICHNIS

Jahresabschlüsse 2018 der Eigen- und Beteiligungsgesellschaften und Eigenbetriebe

Jahresabschlüsse 2018 der Eigen- und Beteiligungsgesellschaften

RVV Rostocker Versorgungs- und Verkehrs-Holding GmbH	4
Rostocker Straßenbahn AG	24
FBZ Fahrschulbildungszentrum Rostock am Schwanenteich GmbH	45
Verkehrsverbund Warnow GmbH	53
Stadtwerke Rostock AG	65
Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH	94
Stadtentsorgung Rostock GmbH	113
SR Technik GmbH	128
Marieneher Umweltschutz und Recycling GmbH	142
Rostocker Fracht- und Fischereihafen GmbH	155
Flughafen Rostock-Laage-Güstrow GmbH	169
Gesellschaft für Wirtschafts- und Technologieförderung Rostock mbH	182
Rostocker Gesellschaft für Tourismus und Marketing mbH	199
Nordwasser GmbH	223
WIRO Wohnungsgesellschaft mbH	243
Parkhausgesellschaft Rostock mbH	287
SIR Service in Rostock Wohnanlagen GmbH	300
AVW Assekuranzvermittlung der WoWi GmbH & Co. KG	311
Urbana Teleunion Rostock GmbH & Co. KG	326
Verwaltung Urbana Teleunion Rostock GmbH	346
WIR Wärme in Rostocker Wohnanlagen GmbH	350
ENEX Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Objekt WIRO KG	363
Tiefgaragen Kuhstraße GbR	366
ROSTOCK PORT GmbH	370
Großmarkt Rostock GmbH	387
inRostock GmbH	402
Zoologischer Garten Rostock gGmbH	418
IGA Rostock 2003 GmbH	432
Volkstheater Rostock GmbH	447
Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH	464
Technologiepark Warnemünde GmbH	482
Warnow-Wasser- und Abwasserverband	495
Jahresabschlüsse 2018 der Eigenbetriebe	
Eigenbetrieb „Kommunale Objektbewirtschaftung und -entwicklung der Hansestadt Rostock“	516
Eigenbetrieb „Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde“	536
Eigenbetrieb „Klinikum Südstadt Rostock“	554

Jahresabschlüsse 2018

Eigen- und

Beteiligungsgesell-

schaften

**RVV Rostocker
Versorgungs- und
Verkehrs-Holding GmbH**

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2018

1. Grundlagen des Konzerns

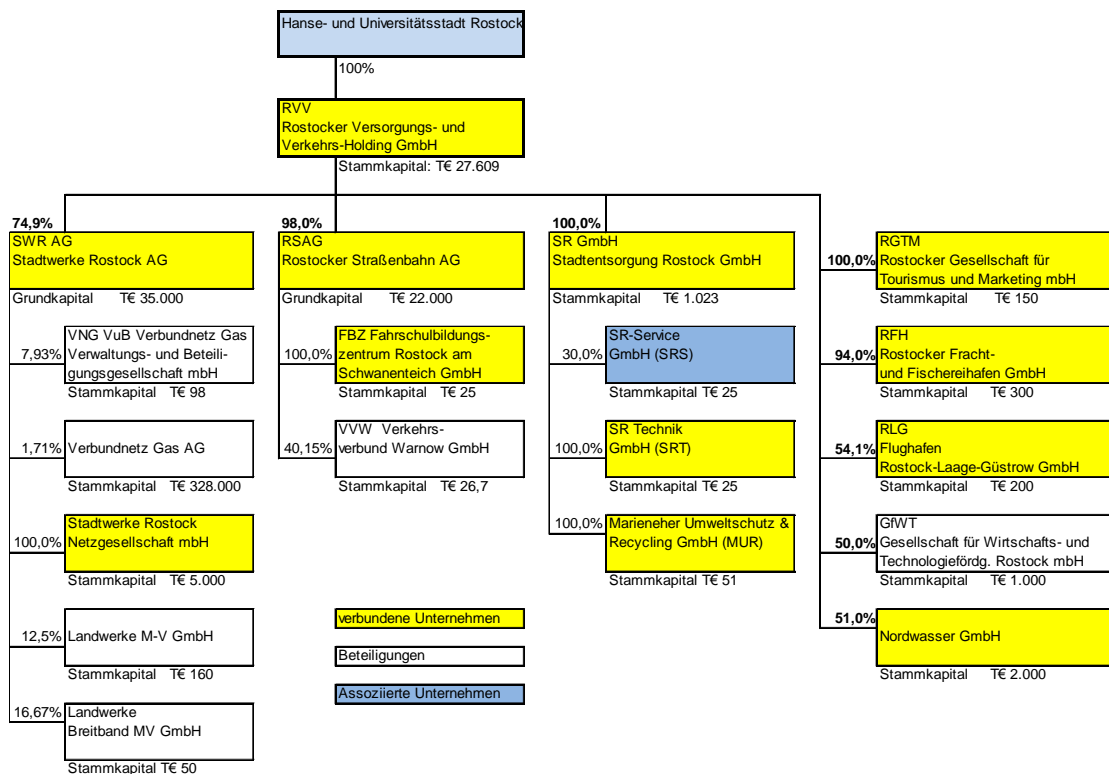
Die RVV Rostocker Versorgungs- und Verkehrs-Holding GmbH (RVV) wurde ursprünglich als reine Holding zur Schaffung eines steuerlichen Querverbundes gegründet. Zur aktuellen Aufgabe gehört die Unterstützung und Beratung der Unternehmen im Konzernverbund.

Der Gesellschaft obliegt weiterhin die Beratung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock sowie von Unternehmen der Hanse- und Universitätsstadt Rostock (HRO) unter Einsatz von strategischen Controlling- und Managementinstrumenten zum Zwecke der Koordination städtischer unternehmerischer Aktivitäten sowie zur Optimierung der Ressourcennutzung zum Wohle der Hanse- und Universitätsstadt Rostock.

Die Tochtergesellschaften sind vorrangig auf den Gebieten der Daseinsvorsorge, d. h. im Verkehrsbereich, der Versorgungswirtschaft, der Abfallentsorgung, im Infrastrukturbereich, dem Hafenumschlag und der Wirtschafts- und Tourismusförderung tätig. Örtlich sind die Konzerngesellschaften vor allem auf das Gebiet der HRO und das Umland beschränkt. Im Bereich der Strom- und Gasversorgung werden auch andere Gebiete in Deutschland bedient.

Die Konzernstruktur stellt sich wie folgt dar:

Beteiligungsübersicht Konzern Rostocker Versorgungs- und Verkehrs-Holding GmbH - Stand 31.12.2018



Ziel des Konzerns ist die Erbringung der Dienstleistungen der Daseinsvorsorge mit einer hohen Sicherheit sowie Qualität für die Kunden unter Schaffung möglichst hoher Werte für die HRO. Dabei soll die Leistungsfähigkeit der Infrastruktur in der Verantwortung der Konzernunternehmen erhalten bleiben und sich entsprechend dem Wachstum der Stadt sowie

der Region entwickeln. Die Preise für die Dienstleistungen sollen wettbewerbsfähig sein und möglichst stabil für die Kunden der RVV-Unternehmen gestaltet werden. Gleichzeitig sollen die kommunale Wirtschaft und damit die Wertschöpfung vor Ort gestärkt, sichere und attraktive Arbeitsplätze geschaffen und die Vorteile des steuerlichen Querverbundes weiter genutzt werden.

Die Konzernunternehmen operieren allein in ihrem Verantwortungsbereich und durch die Holding erfolgt die Überwachung der wirtschaftlichen Lage im Rahmen von institutionalisierten Meldeprozessen. Bei Bedarf und zu speziellen Fragen erfolgt die Beratung der Konzernunternehmen durch Mitarbeiter der Holding.

2. Geschäftsverlauf des Jahres 2018

Im Jahr 2018 wuchs das Bruttoinlandsprodukt (preisbereinigt) in Deutschland um 1,5 % gegenüber dem Vorjahr. Die deutsche Wirtschaft hatte sich im Jahresendquartal 2018 stabilisiert, verlor aber insgesamt im Vergleich zu den Vorjahren an Schwung. Für das Jahr 2019 bleiben die Prognosen ebenfalls eher zurückhaltend. Die Nachfrage nach Arbeitskräften ist in weiten Teilen der Wirtschaft sehr hoch. Arbeitslosigkeit und Unterbeschäftigung verringern sich daher in der Tendenz weiterhin. Die RVV-Unternehmen profitierten größtenteils von der positiven Entwicklung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock. Die Bevölkerung der HRO wächst weiterhin und die Arbeitslosenquote entwickelte sich deutlich rückläufig. Die weitestgehend als Infrastrukturgesellschaften im Bereich der Daseinsvorsorge tätigen Unternehmen der RVV sind besonders von der Entwicklung ihrer Region abhängig.

Am 01. Juli 2018 übernahm die Nordwasser GmbH die Wasserver- und Abwasserentsorgung im Verbandsgebiet des Warnow-Wasser- und Abwasserverbandes (WWAV). Dazu gehörte auch die Übernahme von ca. 294 Mitarbeitern im Zuge eines Betriebsübergangs nach § 613a BGB vom vormaligen privaten Betreiber der Wasserver- und Abwasserentsorgung, der EURAWASSER Nord GmbH. Das erste Halbjahr 2018 bei der RVV war daher geprägt von der weiteren Umsetzung des Nordwasserkonzeptes und der Unterstützung der Nordwasser GmbH bei der Vorbereitung der operativen Übernahme der Betriebsführung.

Die gemeinsam bewältigten Aufgaben waren dabei unter anderem die Sicherstellung des Betriebsübergangs, die Abwicklung aller notwendigen Beschaffungsvorgänge, die Kundeninformation zum anstehenden Wechsel des Betriebsführers, die Einrichtung der Finanz- und Anlagenbuchhaltung sowie der Verbrauchsabrechnung und die Vertragsabwicklung mit der EURAWASSER Nord GmbH. Aufgrund der Erfahrungen im Projekt Nordwasser wurden auch die Gruppen zur weiteren Identifizierung von Synergien im RVV-Konzern zu den Themen IT, Einkauf und Personal reaktiviert. Erste Ergebnisse werden frühestens 2020 erwartet.

Im Mittelpunkt der weiteren laufenden Geschäftstätigkeit der RVV stand wie in den Vorjahren die Unterstützung der Tochtergesellschaften bei Strategieprozessen, die Bewertung und Zustimmung zu wichtigen Geschäften von Beteiligungsunternehmen sowie die Steuerung und begleitende Umsetzung von Prozessen im Rahmen der Planung und der laufenden Berichterstattung. Konkret wurde beispielsweise die Ansiedlung eines Fraunhofer Instituts am Standort der Rostocker Fracht- und Fischereihafen GmbH (RFH) betreut.

Darüber hinaus wurde ein eigener Strategieprozess angestoßen, in welchem auch der anstehende Finanzierungsbedarf aufgezeigt wurde. Zusammen mit der Verwaltung der HRO soll bis Ende 2019 eine Gesamtstrategie für die Beteiligungsunternehmen der HRO erarbeitet werden.

Die einzelnen Unternehmen im Konzern entwickelten sich wie folgt¹:

¹ Nachfolgende Angaben in Klammern betreffen das Vorjahr.

Stadtwerke Rostock AG (SWRAG)

Die regulatorischen Rahmenbedingungen in der Energiewirtschaft entwickelten sich auch im Jahr 2018 dynamisch. Durch die im Jahr 2018 konstituierte Bundesregierung wurde die energiewirtschaftliche Gesetzgebung weiterentwickelt. Im Jahresverlauf traten z. B. Regelungen zur schrittweisen Einführung bundeseinheitlicher Übertragungsnetzentgelte in Kraft. Im Jahresverlauf wurden zudem wesentliche Schärfungen der deutschen Energiegesetzgebung aggregiert und im Energiesammelgesetz gesetzlich verankert.

Die Jahresdurchschnittstemperatur des Jahres 2018 erhöhte sich sowohl im Vergleich zum Vorjahr als auch gegenüber dem zehnjährigen Mittel. Insgesamt wurde über alle Medien eine Energieabgabe von 4.846 GWh (4.110 GWh) erreicht. Ins Wärmenetz wurden 954 GWh (950 GWh) eingespeist, davon 595 GWh (611 GWh) aus Eigenerzeugung.

Im Jahr 2018 produzierte die Gas- und Dampfturbinenanlage (GuD-Anlage) des Heizkraftwerkes (HKW) Marienehe circa 270 GWh (342 GWh) Strom mittels Kraftwärmekopplung (KWK). Der Anteil von Wärme aus KWK an der gesamten Wärmenetzeinspeisung entsprach 74,8 % (80,3 %). Die GuD-Anlage erreichte im Jahr 2018 einen Jahresnutzungsgrad von 83,0 % (83,9 %).

Die Umsätze erhöhten sich nach Abzug von Energiesteuern von 278,6 Mio. EUR um 7,4 Mio. EUR auf 286,0 Mio. EUR. Der Umsatzanstieg wurde im Wesentlichen getragen vom Erdgas- und Stromverkauf.

Der Materialaufwand erhöhte sich um 12,0 Mio. EUR auf 200,7 Mio. EUR, insbesondere aufgrund höherer Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe.

Die Löhne und Gehälter erhöhten sich zum 01.03.2018 tarifvertraglich für alle Entgeltgruppen. Daraus resultierend erhöhte sich der Personalaufwand um 1,6 Mio. EUR auf 40,7 Mio. EUR.

Der sonstige betriebliche Aufwand erhöhte sich gegenüber dem Jahr 2017 um 2,4 Mio. EUR. Dies war maßgeblich auf den Verbrauch von Vorräten an Emissionszertifikaten zurück zu führen, der im Vorjahr noch saldiert in den sonstigen Umsatzerlösen dargestellt war.

Das Finanzergebnis erhöhte sich um 1,4 Mio. EUR und liegt bei 1,3 Mio. EUR. Die Steigerung gegenüber dem Vorjahr stützt sich auf erhaltene Erträge aus Beteiligungen von 0,2 Mio. EUR und auf die erhöhte Ergebnisabführung der Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH von 1,1 Mio. EUR. Der Zinsaufwand verringerte sich um 0,1 Mio. EUR.

Insgesamt wurde ein Jahresüberschuss von 18,8 Mio. EUR nach 26,6 Mio. EUR im Vorjahr erwirtschaftet, welcher den Planansatz von 18,2 Mio. EUR geringfügig überschreitet. Die Differenz ergab sich hauptsächlich aus einer erhöhten Ergebnisabführung der Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH. Gegenüber dem erhöhten Vorjahreswert ist der Jahresüberschuss gesunken. Die im Vorjahr erhöhten vermiedenen Netzentgelte reduzierten sich im Geschäftsjahr 2018.

Die Bilanzsumme verringerte sich gegenüber dem Vorjahr um 7,2 Mio. EUR auf 280,0 Mio. EUR bedingt durch geringere Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen auf der Passiv- und geringere Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und gegen verbundene Unternehmen auf der Aktivseite.

Im Jahr 2018 wurden Investitionen im Bereich Fernwärme schwerpunktmäßig in der Erstellung von Hausanschlüssen, der planmäßigen Sanierung von Teilnetzen und der Erschließung von neuen Wohngebieten wie Gehlsdorf Nord und Brinckmanshöhe vorgenommen. Die bereits 2017 begonnenen Projekte zur Erweiterung der Warnowquerung im Osthafen Rostock sowie die umfangreiche Erschließung des Gewerbe- und Logistikzentrums Dummerstorf an das Gasnetz wurden 2018 beendet. Weiterhin wurden im Erdgasnetz Hausanschlüsse realisiert und Ersatzmaßnahmen im Rohrnetz vorgenommen. Weitere Investitionen erfolgten in die Planung

für die Errichtung eines Wärmespeichers und in die Verlegung von Daten- und Kommunikationsnetzen. Es wurden Neu- und Ersatzinvestitionen in Hard- und Software im Bereich der Datenverarbeitung vorgenommen. Am Verwaltungsgebäude des Standortes Marienehe wurde begonnen, einen zusätzlichen Wärmeschutz zu installieren.

Die bilanzielle Eigenkapitalquote erhöhte sich aufgrund der Reduzierung der Bilanzsumme auf 39,4 % (38,4 %) und wird als gut beurteilt.

Die Zahlungsfähigkeit war stets gegeben.

Stadtwerke Netzgesellschaft mbH (SWRN)

Im Jahr 2018 erzielte die Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH Umsatzerlöse in Höhe von 70,8 Mio. EUR (74,8 Mio. EUR). Die Schwerpunkte der Investitionen in Höhe von 4,2 Mio. EUR bildeten das Kabelsanierungsprogramm sowie das Hausanschlussprogramm.

Das Ergebnis von 3,2 Mio. EUR (2,1 Mio. EUR) wurde in voller Höhe an die SWRAG abgeführt. Im Vorjahr wurde ein Jahresüberschuss vor Gewinnabführung für das Jahr 2018 in Höhe von ca. 2,6 Mio. EUR geplant. Der Grund für die positive Planabweichung war insbesondere der Anstieg der Umsatzerlöse gegenüber dem Planwert.

Rostocker Straßenbahn AG (RSAG)

Das Geschäftsjahr 2018 der RSAG war durch die Baumaßnahme zur Sanierung der Petribrücke geprägt, durch die es umfangreiche Änderungen im Liniennetz gab. Trotz baustellenbedingter leichter Nachfragerückgänge im Bereich Dierkow/Toitenwinkel nutzten im Jahr 2018 insgesamt 40,4 Mio. Fahrgäste die Verkehrsmittel der RSAG. Das entspricht einer Steigerung von 0,2 % gegenüber dem Vorjahr. Die 7,49 Mio. Fahrplankilometer setzten sich aus dem Anteil Straßenbahn in Höhe von 3,21 Mio. km (Vorjahr 3,26 Mio. km) und dem Anteil Bus in Höhe von 4,27 Mio. km (Vorjahr 4,28 Mio. km) zusammen. Die Reduzierung im Straßenbahnbereich resultierte aus o.g. Baumaßnahme.

Der Subunternehmervertrag der RSAG für die DB Regio auf den Linien Wismar – Rostock – Tessin (RB11) sowie Rostock – Graal-Müritz (RB12) lief planmäßig, die Leistungserbringung wird aufgrund fehlenden Personals und vermehrter Baumaßnahmen am Schienennetz der DB AG schwieriger.

Die Verbesserung der Umsatzerlöse auf 41,2 Mio. EUR (Vorjahr 40,2 Mio. EUR) resultierte im Wesentlichen aus der Steigerung der Einnahmen aus dem Linienverkehr, höheren Erlösen aus dem Subunternehmervertrag für die DB Regio AG und zusätzlichen Erlösen von Lieferungen und Leistungen für Dritte.

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von 4,5 Mio. EUR (Vorjahr 4,9 Mio. EUR) lagen insgesamt 1,3 Mio. EUR über dem Planansatz. Die Erhöhung ergab sich insbesondere aus nicht planbaren Sondereffekten in den periodenfremden Erträgen sowie aus Erträgen aus der Auflösung von Rückstellungen.

Die betrieblichen Aufwendungen lagen im Geschäftsjahr bei 55,3 Mio. EUR (Vorjahr 53,8 Mio. EUR) und damit geringfügig unter dem Planansatz.

Der Materialaufwand erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um 382 TEUR. Hier wirkten marktbedingte Preissteigerungen bei den Dieselmotoren, stabile Stromkosten und die Aufwendungen für Fremdleistungen.

Der Personalaufwand betrug 33,6 Mio. EUR (Vorjahr 32,5 Mio. EUR) und erhöhte sich gegenüber dem Planansatz um 444 TEUR. Wesentlichen Einfluss auf die Personalaufwendungen hatte die Umsetzung des Tarifabschlusses zum 01.01.2018 mit einer durchschnittlichen Tarifsteigerung von 3 %.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von 6,6 Mio. EUR (Vorjahr 6,6 Mio. EUR) lagen 192 TEUR unter dem Planansatz. Einzelne Mehraufwendungen aufgrund von Preissteigerungen und einer erhöhten Inanspruchnahme von Leistungen wurden durch Einsparungen und geringere Verkehrsverbundaufwendungen (keine Zusatzkosten einer EAV-Erhebung) kompensiert.

Insgesamt ergab sich damit ein Jahresfehlbetrag sowie eine Verlustübernahme durch die RVV von 10,6 Mio. EUR (9,3 Mio. EUR). Der Jahresfehlbetrag fiel damit um 1,1 Mio. EUR geringer aus als geplant. Es wurde damit im IST ein Kostendeckungsgrad von 76,4 % (77,8 %) erreicht. Dieser lag über dem geplanten Kostendeckungsgrad von 74,6 %.

Investitionen wurden insgesamt in Höhe von 6,4 Mio. EUR (Vorjahr 4,7 Mio. EUR) getätigt. Schwerpunkte waren der Erwerb von 6 Niederflurbussen (33 % der Investitionen) und der Bau von Infrastrukturanlagen für die Straßenbahn (41 % der Investitionen). Weitere 26 % der Investitionen betrafen die Betriebs- und Geschäftsausstattung. Hier wurde primär in Hard- und Software investiert. Zur Finanzierung erfolgte unter anderem eine geplante Kreditaufnahme in Höhe von 1,5 Mio. EUR.

Insgesamt war die Finanzlage durch die Verlustabdeckung der RVV und öffentliche Zuwendungen gekennzeichnet. Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war im Geschäftsjahr stets gegeben. Die Finanzmittel verringerten sich zum Jahresende auf 5,6 Mio. EUR. Die Liquiditätslage sicherte jederzeit die fristgerechte Bedienung aller Zahlungsverpflichtungen und die Finanzierung der Investitionen.

Infolge der um 4,6 % gesunkenen Bilanzsumme erhöhte sich in der Kapitalstruktur die Eigenkapitalquote um 2,5 % auf 53,2 %.

Stadtentsorgung Rostock GmbH (SR) / SR-Gruppe

Der Einfluss der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung auf die Entsorgungsbranche ist unterschiedlich. Bei Gewerbe- und Industriemüll ist die konjunkturelle Abhängigkeit von der Gesamtwirtschaft spürbar höher als beim Hausmüll. Sie führt zu wesentlich höheren Mengen- und Preisschwankungen als früher.

Die positive Entwicklung der regionalen Wirtschaftslage und der Einwohnerzuwachs in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock bildeten eine solide Grundlage für die gute wirtschaftliche Entwicklung der SR.

Die Umsatzerlöse in Höhe von 15.048 TEUR lagen über denen des Vorjahres in Höhe von 14.671 TEUR und damit 3,0 % über dem Planwert (14.610 TEUR). Die Umsatzerhöhung um 377 TEUR resultierte aus einer Steigerung der Umsätze mit der HRO um 362 TEUR und einer Erhöhung der gewerblichen Umsätze um 15 TEUR.

Bei den sonstigen betrieblichen Erträgen ergab sich ein Rückgang um 32,8 %, was 47 TEUR entspricht. Der Rückgang betraf insbesondere die Auflösung von Rückstellungen (-53 TEUR) und die Erträge aus Anlagenverkäufen (-8 TEUR). Teilweise wurde der Rückgang durch eine Erhöhung der sonstigen Erträge um 15 TEUR kompensiert.

Die Materialaufwendungen erhöhten sich im Vergleich zum Vorjahr insbesondere aufgrund von erhöhten Zusatzkosten für Winterdienste sowie einem Mehrbedarf an Zeitarbeitskräften um 10,7 %. Die Personalaufwendungen stiegen aufgrund tariflicher Entgelterhöhungen, der Erhöhung der Beschäftigtenzahl und höheren Beitragszahlungen für die gesetzliche Berufsgenossenschaft um 6,9 %.

Die sonstigen Aufwendungen erhöhten sich insgesamt um 4,5 %. Gestiegene Geschäftsbesorgungsaufwendungen trugen überwiegend dazu bei. Teilweise wurden diese durch gesunkene Aufwendungen für Grundstücke und Gebäude kompensiert.

Der erzielte Jahresüberschuss in Höhe von 963 TEUR lag unter dem Vorjahresergebnis (1.148 TEUR). Das Planergebnis wurde aber um 127 TEUR übertroffen. Es wird mit einer Ausschüttung in 2019 von 900 TEUR gerechnet.

Das Investitionsvolumen betrug im Jahr 2018 1.349 TEUR (1.315 TEUR). Die Investitionen entfielen überwiegend auf Sachanlageinvestitionen und EDV-Software. Die Sachanlageinvestitionen beschränkten sich mit Ausnahme von weiteren Bestandteilen des Behälteridentifikations- und Telematiksystems sowie Ausrüstungen zur Neugestaltung des Recyclinghofes in der Rostocker Südstadt im Wesentlichen auf Ersatzinvestitionen. Die Ersatzinvestitionen betrafen 2 Entsorgungsfahrzeuge, eine Gehbahnkehrmaschine, ein Papiersammelfahrzeug, 3 Kleingeräteträger, ein Absetzfahrzeug, 2 Abfallsauger und Winterdiensttechnik. Zur Finanzierung der Investitionen wurde im Jahr 2018 ein langfristiger Kredit aufgenommen.

Die Eigenkapitalquote blieb im Vergleich zum Vorjahr mit 51,2 % (51,3 %) konstant. Das Anlagevermögen war mit 78,3 % (74,9 %) durch Eigen- und langfristiges Fremdkapital gedeckt. Der verbleibende Betrag wurde über Finanzierungsvereinbarungen innerhalb des Teilkonzerns SR sowie mit Banken kurzfristig finanziert.

SR Technik GmbH (SRT)

Die SRT ist eine 100 %-ige Tochter der SR. Die SRT unterliegt dem gleichen Wettbewerbsumfeld und ist durch enge Verflechtungen zur SR gekennzeichnet.

Im Geschäftsjahr wurde ein Jahresüberschuss von 124 TEUR (104 TEUR) erzielt. Dieser lag mit 79 TEUR über dem Planansatz von 45 TEUR. Die Planüberschreitung ergab sich insbesondere aus einer Effizienzsteigerung im Bereich der Werkstatt.

Die Eigenkapitalquote erhöhte sich von 45,1 % auf 58,7 %.

Marieneher Umweltschutz & Recycling GmbH (MUR)

Die MUR ist eine 100 %-ige Tochter der SR und steht in direkten Konkurrenzbeziehungen zu anderen Abfallentsorgungsunternehmen.

Das Jahresergebnis der Gesellschaft von 416 TEUR (493 TEUR) lag mit 246 TEUR deutlich über den Erwartungen von 170 TEUR. Ursächlich für die Planüberschreitung waren geplante, aber nicht eingetretene, Mengenrückgänge sowie Preissteigerungen.

Die Eigenkapitalquote betrug 62,5 % (73,9 %).

Flughafen Rostock-Laage-Güstrow GmbH (RLG oder Flughafen)

Der Flughafen entwickelte sich im Jahr 2018 weiter erfolgreich. So wurden 296.027 (290.654) Passagiere abgefertigt. Dies bedeutete im Vorjahresvergleich einen Anstieg um 1,85 % und war gleichzeitig ein Rekordergebnis für den Flughafen. Bei den Umsätzen ergab sich ein Anstieg um circa 24 % von 5.952 TEUR auf 7.401 TEUR insbesondere aufgrund der Durchführung der Sicherheitskontrollen entsprechend §§ 5, 8 Luftsicherheitsgesetz und den damit verbundenen Erlösen aus der Erstattung der Kosten von der Luftsicherheitsbehörde sowie aufgrund von höheren Einnahmen aus den Parkplatzzentgelten. Die mit Durchführung der Sicherheitskontrollen verbundene Einstellung neuer Mitarbeiter führte zu einem Anstieg der Personalaufwendungen um 1.150 TEUR auf 4.128 TEUR.

Der Jahresfehlbetrag vor Verlustausgleichszahlungen der Gesellschafter stieg um 97 TEUR auf 2.244 TEUR.

Die Liquidität der Gesellschaft war durch die unterjährigen Verlustausgleichszahlungen der Gesellschafter und des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Land MV) von 2.800 TEUR (2.800 TEUR) jederzeit gesichert. Um die Konformität der gezahlten Beihilfen mit europäischem Recht

herzustellen, wurde die Notifizierung bei der Europäischen Kommission beantragt. Diese Beihilfen wurden durch die Kommission für den Zeitraum vom 01. Januar 2018 bis zum 03. April 2019 genehmigt. Eine Notifizierung von Betriebsbeihilfen für die Folgejahre befindet sich in Arbeit.

Die wirtschaftliche Eigenkapitalquote (Eigenkapital zuzüglich Sonderposten für Investitionszuschüsse) lag bei 87,3 % (85,1 %).

Die Gesellschaft ist weiter auf die Ausgleichszahlungen der Gesellschafter und des Landes Mecklenburg-Vorpommern angewiesen. Das Land hatte sich in der Koalitionsvereinbarung zwischen CDU und SPD im September 2016 eindeutig zum Flughafen bekannt und eine langfristige Unterstützung signalisiert.

Rostocker Fracht- und Fischereihafen GmbH (RFH)

Die Rostocker Fracht- und Fischereihafen GmbH ist in den Geschäftsfeldern Hafenwirtschaft mit den Kernbereichen Umschlag-, Transport- und Hafendienstleistungen, der Bewirtschaftung eines Kühlhauses sowie im Bereich Immobilien- und Grundstücksverwaltung tätig.

Im Bereich Hafenwirtschaft konnte der Umschlag von Massen- und Stückgütern nicht an das Vorjahr anknüpfen und blieb circa. 18 % unter der umgeschlagenen Tonnage des Vorjahres. Dabei fiel der Rückgang im Stückgutbereich mit fast 22 % deutlich höher aus als im Massengut. Der Umsatz im Bereich Hafenwirtschaft ging entsprechend um circa 746 TEUR (11,3 %) zurück, wobei Preisverhandlungen mit Kunden den Rückgang im Umschlag zumindest teilweise kompensierten. Hohe Reparatur- und Instandhaltungsaufwendungen waren auch im Jahr 2018 ein wesentlicher Kostentreiber.

Das Kühlhaus konnte hingegen an die gute Entwicklung und Auslastung der Vorjahre anknüpfen und die Umsätze um 287 TEUR im Vergleich zum Vorjahr steigern. Im Bereich der Immobilien- und Grundstücksverwaltung erhöhte sich der Umsatz aufgrund eines nahezu unveränderten Bestandes an Mietern nur geringfügig um 45 TEUR. Insgesamt ergab sich ein Rückgang des Umsatzes um 415 TEUR, der durch die Reduzierung des Materialaufwandes teilweise kompensiert werden konnte. Der Jahresüberschuss verringerte sich im Vergleich zum Vorjahr von 1.156 TEUR auf 1.000 TEUR.

Wesentliche Investitionen im Geschäftsjahr waren eine Operationsfläche für Zwischenlagerungen von Schüttgütern, der Kauf einer gebrauchten Lok, Erneuerungen an der Kälteanlage des Kühlhauses, der Neubau einer Lagerhalle für Düngemittel, der erste Bauabschnitt des Umbaus des Gebäudes 217 sowie der Abriss des Gebäudes 410. Die Hafenstrukturinvestition „Umschlagsfläche für Schüttgüter“ konnte im Jahr 2018 fortgeführt werden und wird voraussichtlich im zweiten Quartal 2019 abgeschlossen sein.

Die Finanzierung der Investitionen erfolgte durch den Mittelzufluss aus dem operativen Geschäft sowie durch die Neuaufnahme von Darlehen.

Die Vermögenslage der RFH ist unverändert als gut einzustufen. Die hohe Eigenkapitalquote unter Einbezug des Sonderpostens für Investitionszuschüsse von 74,2 % (76,4 %) begünstigt die Finanzierungsfähigkeit der in Zukunft geplanten Investitionsvorhaben.

Nordwasser GmbH

Am 01. Juli 2018 übernahm die Nordwasser im Zuge eines Betriebsübergangs nach § 613a BGB rund 294 Mitarbeiter vom vormaligen privaten Betreiber der Wasserver- und Abwasserentsorgung im Verbandsgebiet des WWAV, der EURAWASSER Nord GmbH (EURAWASSER).

Das erste Halbjahr 2018 war geprägt von der Vorbereitung der operativen Übernahme der Betriebsführung. Aufgaben beinhalteten unter anderem die Information des vom

Betriebsübergang betroffenen Personals, die Abwicklung aller notwendigen Beschaffungsvorgänge, die Kundeninformation zum anstehenden Wechsel des Betriebsführers und die Übernahme der Baumaßnahmen im Verbandsgebiet des WWAV.

Nach der erfolgreichen Rekommunalisierung der Wasserver- und Abwasserentsorgung zum 01. Juli 2018 lag der Fokus im zweiten Halbjahr unter anderem auf der Etablierung einer Führungskultur, Mitarbeiterschulungen, der Legung von Abschlagsbescheiden und der Überprüfung der Mittelfristplanung. Anfang 2019 wurde erstmalig eine Abrechnung auf den Bilanzstichtag für alle Kunden des WWAV erfolgreich realisiert. Die Widerspruchsquote war gering.

Neben den zu bewältigenden operativen Risiken im Betriebsübergang ergaben sich weitere Herausforderungen durch den heißen Sommer 2018. So kam es zu vermehrten Rohrnetzbrüchen und Belastungen in der Wasserversorgung, welche in der Betriebsführung unter hohen Anstrengungen, aber ohne Einschränkungen der Ver- und Entsorgungssicherheit, abgearbeitet wurden.

Aufgrund der erfolgreichen Etablierung eines Managementsystems und des Prozessmanagements konnte im März 2019 eine Rezertifizierung des Systems für Arbeits- und Gesundheitsschutz nach DIN ISO 45001 und des Energiemanagementsystems nach DIN ISO 50001 bewältigt werden.

Mit der Übernahme der Betriebsführung zusammenhängend erhöhten sich Umsatzerlöse und Aufwendungen gegenüber dem Vorjahr erheblich. Die Gesamtleistung lag mit 32.681 TEUR unter dem letzten Planniveau von 35.000 TEUR. Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage war aufgrund des Betriebsübergangs mit dem Vorjahr nicht vergleichbar.

Auch der Materialaufwand lag mit 18.538 TEUR deutlich unter dem letzten Planansatz (21.990 TEUR). Ursächlich waren die schwierig zu kalkulierenden Fortschritte in der Bautätigkeit.

Die Personalaufwendungen lagen mit 10.041 TEUR über dem Planansatz in Höhe von 8.195 TEUR. Ursächlich waren hier vor allem Aufwendungen aus dem Betriebsübergang.

Insgesamt ergab sich ein Jahresergebnis in Höhe von 600 TEUR, welches damit über dem Planansatz lag.

Die Eigenkapitalquote war aufgrund des im Jahr 2018 erfolgten Betriebsübergangs und der damit stark angestiegenen Bilanzsumme auf 15,6 % (96,4 %) gesunken, wird aber aufgrund der langfristigen Vertragsbeziehung mit dem WWAV als unproblematisch beurteilt. Die Liquidität war im Jahr 2018 jederzeit gesichert.

Gesellschaft für Wirtschafts- und Technologieförderung Rostock mbH (GfWT)

Die vier Säulen Wachsen, Werben, Ansiedeln sowie Trends- und Technologie wurden auch im Jahr 2018 weiter ausgebaut und bilden den Rahmen für die Tätigkeit der Gesellschaft und damit für die Entwicklung des Wirtschafts- und Wissensstandortes Rostock.

Die Gesellschaft begleitete wieder diverse Expansionen und Neuansiedlungen, betrieb ein umfassendes Standortmarketing und präsentierte Rostock auf verschiedenen Leitmesse. Neben zahlreichen Akquisereisen wurden auch wieder die etablierten Veranstaltungen, wie „Business meets Hanse Sail“ sowie die Rostocker Business Clubs organisiert und durchgeführt.

Es wurden Umsatzerlöse in Höhe von 1.832 TEUR (1.748 TEUR) erzielt. Davon entfielen 1.189 TEUR (1.189 TEUR) auf einen Leistungsvertrag mit der HRO sowie auf Messeauftritte und Projekte eingeworbene Mittel in Höhe von 636 TEUR (552 TEUR).

Die Gesellschaft ist auf Kostendeckung ausgerichtet und erzielte einen Jahresüberschuss von 26 TEUR nach 27 TEUR im Vorjahr.

Die Eigenkapitalquote betrug 76,0 % (83,2 %).

Rostocker Gesellschaft für Tourismus und Marketing mbH (RGTM)

Die Rostocker Gesellschaft für Tourismus und Marketing mbH wurde im Jahr 2010 gegründet. Der Unternehmenszweck der Gesellschaft beinhaltet die touristische Vermarktung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock mit ihrem Seebad Warnemünde. Dabei steht die Steigerung des Bekanntheitsgrades der Destination für den Städte-, Erholungs-, Tagungs-, Kongress- und Messtourismus am nationalen und internationalen Markt im Fokus.

Die HRO und Warnemünde verzeichneten im Jahr 2018 rund 2,14 Mio. Übernachtungen und damit einen Anstieg um 7,5 % im Vergleich zum Vorjahr. Der prozentuale Anstieg der Übernachtungszahlen fiel in der HRO und Warnemünde damit stärker aus als auf Landesebene, wo die Übernachtungszahlen um 3,8 % im Vergleich zum Vorjahr stiegen. Die Umsatzerlöse erhöhten sich von 556 TEUR auf 731 TEUR und lagen damit über dem Planansatz von 632 TEUR. Die Abweichung hing im Wesentlichen mit den zusätzlich vereinnahmten Erlösen zum Rostock Cruise Festival zusammen. Darüber hinaus wurden höhere Umsatzerlöse aus Veranstaltungen und Messebeteiligungen generiert. Es wurde ein ausgeglichenes Ergebnis von 14 TEUR erzielt.

Die Eigenkapitalquote betrug 44,0 % (41,0 %).

3. Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Die RVV weist eine geordnete Vermögens-, Finanz- und Ertragslage auf.

Im Jahr 2018 verringerte sich die Bilanzsumme marginal gegenüber dem Vorjahr um 415 TEUR auf 244.136 TEUR. Dies war auf geringere Forderungen gegen verbundene Unternehmen und Steuerforderungen zurückzuführen. Demgegenüber stand ein Anstieg der liquiden Mittel aus der Bezahlung der Forderungen gegen verbundene Unternehmen.

Passivseitig ergab sich ein Anstieg beim Eigenkapital um 1.912 TEUR bedingt durch den Jahresüberschuss.

Rückläufig entwickelten sich die Rückstellungen durch Bezahlung der entsprechenden Steuerschulden sowie die Verbindlichkeiten aus Umsatzsteuerverpflichtungen. Zum Teil wurde dies durch höhere Verpflichtungen gegenüber der RSAG aus der Verlustausgleichsverpflichtung kompensiert.

Das Vermögen der Gesellschaft entfällt im Wesentlichen auf das Anlagevermögen, welches 87,8 % (87,6 %) der Bilanzsumme entspricht und vor allem aus Finanzanlagen besteht. Veränderungen ergaben sich lediglich durch eine planmäßige Bedienung eines Darlehens durch die RLG.

Die Gesellschaft ist hauptsächlich eigenfinanziert. Die Eigenkapitalquote betrug zum Bilanzstichtag 94,3 % (93,3 %) und erhöhte sich aufgrund des Jahresüberschusses.

Die Umsatzerlöse der Gesellschaft betrugen im Geschäftsjahr 229 TEUR (240 TEUR). Der Rückgang ist auf geringere Projektkostenerlöse gegenüber der Nordwasser zurückzuführen.

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthielten im Vorjahr 250 TEUR aus einer disquotalen Entnahme aus der Kapitalrücklage bei der RLG.

Die weiteren betrieblichen Aufwendungen lagen geringfügig unter dem Vorjahresniveau.

Die Stadtwerke Rostock AG führten mit 14.142 TEUR (20.017 TEUR) einen deutlich unter dem Vorjahr liegenden Gewinn an die RVV ab, da das Vorjahr durch Einmaleffekte und außergewöhnliche Erlöse geprägt war. Die Verlustübernahmen erhöhten sich aufgrund höherer Aufwendungen für die RSAG in Höhe von 10.570 TEUR (9.332 TEUR) bei konstanten Verlustausgleichszahlungen an die RLG in Höhe von 974 TEUR. Weitere Veränderungen im

Finanzergebnis resultierten aus Effekten aus Zinsen für Ertragsteuern sowie der nicht mehr vorgenommenen Verzinsung der Verlustausgleichsverpflichtung gegenüber der RSAG.

Bedingt durch den wesentlichen Rückgang im Finanzergebnis waren geringere Ertragsteuern zu berücksichtigen, welche sich um 1.977 TEUR auf 1.477 TEUR rückläufig entwickelten.

Die Liquidität der Gesellschaft war jederzeit durch eigene Finanzmittel gesichert. Die Finanzmittel erhöhten sich am Bilanzstichtag um 5.851 TEUR. Dabei war eine kurzfristige Darlehensausreichung an die Nordwasser von 4.000 TEUR zu berücksichtigen.

4. Prognosebericht, Chancen- und Risikobericht

Geschäftstätigkeit

Die Tätigkeit der RVV wird auch in den folgenden Geschäftsjahren darauf ausgerichtet sein, dass die Beteiligungsunternehmen der RVV einen maßgeblichen Beitrag für die Verbesserung der kommunalen Infrastruktur und der Dienstleistungen der Daseinsvorsorge in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock leisten werden. Darüber hinaus werden die Beteiligungsunternehmen alle Anstrengungen unternehmen, durch wirtschaftliches Arbeiten und ökonomisch geleitetes Handeln den städtischen Haushalt auch zukünftig zu entlasten. Dafür wird es umso wichtiger sein, finanzielle Rückflüsse der Tochtergesellschaften an die RVV zu gewährleisten bzw. Verlustbeträge zu begrenzen, damit die wahrgenommenen Aufgaben der Daseinsvorsorge auch weiterhin im bekannten Leistungsumfang und mit der gewünschten Qualität erfolgen können. Wesentliche Veränderungen in der Konzernstruktur und den Geschäftsfeldern werden aktuell nicht gesehen.

Weiterhin wichtig wird die Bildung von Rücklagen in ertragsstarken Jahren sein, damit ein finanzieller Handlungsspielraum zur Aufgabensicherung der RVV-Gruppe bei wirtschaftlich schwachen Jahren gegeben ist. Darüber hinaus zeichnen sich mittelfristig hohe Investitionen (z.B. in neue Straßenbahnen, eine grünere Fernwärme etc.) ab, deren Finanzierung noch offen ist.

Eine große Herausforderung aller Unternehmen im Konzernverbund ist die Sicherung der kommunalen Wettbewerbsfähigkeit, dies auch gerade vor dem Hintergrund weitergehender Liberalisierungsbestrebungen über alle Geschäftsbereiche hinaus.

Finanz- und Ertragslage

Für das Geschäftsjahr 2019 wird mit einem Jahresüberschuss von 645 TEUR geplant. Die tatsächliche mittelfristige Ergebnisentwicklung der Tochtergesellschaften bleibt unter Berücksichtigung sich wandelnder Rahmenbedingungen und verschärften Wettbewerbssituationen abzuwarten, da bestimmte Marktfaktoren zum jetzigen Zeitpunkt nur sehr schwer einzuschätzen sind.

Die Ergebnisentwicklung der wesentlichen Tochterunternehmen wird auf Basis der Wirtschaftspläne wie folgt prognostiziert:

Name der Gesellschaft	Planergebnis		Ist
	2019	2018	2018
	TEUR	TEUR	TEUR
RVV Rostocker Versorgungs- und Verkehrs-Holding GmbH	645	246	1.911
Stadtwerke Rostock AG	18.609	18.280	18.829
Rostocker Straßenbahn AG	-11.257	-11.640	-10.570
Rostocker Fracht- und Fischereihafen GmbH	641	1.218	1.000
Stadtentsorgung Rostock GmbH	952	836	963
Flughafen Rostock-Laage-Güstrow GmbH	113	111	556
Nordwasser GmbH	2.252	104	600

Im Vergleich zur Vorjahresprognose und der Analyse im realisierten Ist zeigt sich, dass Abweichungen im Toleranzbereich für Planungsrechnungen bzw. auf Einmaleffekte zurückzuführen sind (RSAG). Damit werden auch die Aussagen in der Vorjahresberichterstattung bestätigt, dass die hohen realisierten Ergebnisse der Vergangenheit zukünftig nicht ohne weiteres Bestand haben werden. Insbesondere vor dem Hintergrund der anstehenden Investitionen ist in Zukunft ein Zuschussbedarf bei der RVV nicht auszuschließen.

Chancen- und Risikobericht

Entwicklungen, die den Bestand der Gesellschaft gefährden, werden innerhalb des Risikomanagementsystems der RVV bestimmt und bewertet. Die Risiken und Chancen der RVV bestimmen sich im Wesentlichen durch die ihrer Tochterunternehmen sowie durch die langfristige strategische Ausrichtung der Muttergesellschaft als steuernde Organträgerin. Die Risikoanalyse der RVV stützt sich dabei maßgeblich auf die in den Tochterunternehmen etablierten Risikomanagementsysteme, welche weitestgehend vereinheitlicht sind.

Als ein zentrales Element der Risikosteuerung und -minimierung wird die zukünftige Sicherung langfristiger Verträge angesehen.

Anknüpfend an ein Urteil vom Bundesfinanzhof vom 10.05.2017 (I R 93/15 – veröffentlicht am 08.11.2017) hat der Gesetzgeber am 11.12.2018 eine Änderung des Körperschaftsteuergesetzes herbeigeführt. Gemäß des neu eingefügten § 14 Absatz 2 KStG dürfen Ergebnisabführungsverträge Ausgleichszahlungen, die über den mindestens zugesicherten Betrag im Sinne des § 304 Absatz 2 Satz 1 des Aktiengesetzes hinausgehen, vereinbart und geleistet werden. Die gesamten Ausgleichszahlungen dürfen aber den beteiligungsproportionalen Gewinnanteil des Wirtschaftsjahres nicht überschreiten, der ohne Ergebnisabführungsvertrag hätte geleistet werden können. Folglich ist der bestehende Ergebnisabführungsvertrag zwischen der RVV und der SWRAG gemäß der Neuregelung nach Ablauf einer Übergangsfrist ab 2022 nicht mehr steuerlich anerkennbar. Eine Anpassung des bestehenden Vertrages an die Neuregelung gilt aufgrund von Anwendungs- und Übergangsregelungen nicht als Neuabschluss. Sollte kein Neuabschluss zustande kommen, würden sich erhebliche steuerliche Mehrbelastungen ergeben, wobei die Risiken dafür als gering bewertet werden.

Die RVV selbst unterliegt den Risiken geringer werdender Beteiligungserträge aus reduzierten Gewinnabführungssummen bzw. geringeren Dividenden der Beteiligungsunternehmen bei potentiell steigendem Risiko einer höheren Verlustausgleichsverpflichtung bei der RSAG.

Positiv ist die dynamische wirtschaftliche Entwicklung der HRO und des Umlandes zu bewerten. Hier werden sich für den Konzern auch Chancen ergeben, denn vor allem für die RVV und die Tochterunternehmen ist die regionale Entwicklung entscheidend für die Geschäftsentwicklung.

Darüber hinaus sind folgende Chancen und Risiken bezogen auf die einzelnen Tochterunternehmen herauszustellen:

Die **Rostocker Straßenbahn AG** wird durch die kontinuierliche Angebotsoptimierung und Modernisierung von Fahrzeugen und Infrastrukturanlagen die Attraktivität des Rostocker Nahverkehrs weiter erhöhen, um so die Chancen auf die Steigerung der Beförderungsentgelte zu nutzen.

Zur Finanzierung der Mobilitätsbedürfnisse aus Gründen der Daseinsvorsorge mit gewünschten Verkehrs- und Tarifangeboten und damit verbundenen notwendigen Investitionen in die Infrastruktur ist eine verlässliche Bereitstellung und Dynamisierung öffentlicher Gelder eine notwendige Voraussetzung. Es besteht keine konkrete Regelung zur Fortschreibung der bisherigen Betriebsmittelzuschüsse des Landes Mecklenburg-Vorpommern über das Jahr 2019 hinaus. Darüber hinaus ist die Finanzierung der Neuanschaffung von 40 Straßenbahnen beginnend ab dem Jahr 2022 (1. Anzahlungen) offen. Hierfür werden Fördermittel in Größenordnung benötigt.

Die Gruppe der **Stadtwerke Rostock AG** bewegt sich weiterhin in einem stark regulierten und mit einer hohen Änderungsdynamik ausgestalteten Umfeld. Hier ergeben sich immer wieder kurzfristig neue Entwicklungen, welche zu Ertragschancen aber auch zu Ertragsrisiken führen.

Auf den Endkundenmärkten für Strom und Gas herrscht weiter ein intensiver Wettbewerb. Mit einem nachfrageorientierten Angebotsportfolio und gezielten Marketingaktivitäten werden sich die Stadtwerke am Markt behaupten.

Es existiert ein nicht beeinflussbares witterungsbedingtes Absatzrisiko für die Bereitstellung von Energie, insbesondere in den Bereichen Fernwärme und Gas. Die Abweichung von den Planungen auf Basis von Durchschnittstemperaturen können sich sowohl positiv als auch negativ auf den Erfolg des Unternehmens auswirken.

Auf Basis der Strategie 2025 wurde in den Jahren 2018 und 2019 eine Kommunikationsstrategie erarbeitet und der Außenauftritt der SWRAG vollständig neu aufgesetzt.

Regelmäßig werden technische Optionen geprüft, um die Zukunftssicherung des Unternehmens unter Umweltaspekten zu gewährleisten. Die Prüfung zum Bau eines Wärmespeichers für das Fernwärmenetz stellt dafür ein gutes Beispiel dar.

Bei der **Nordwasser GmbH** bestehen aufgrund der Erstattung notwendiger, gemäß öffentlichem Preisrecht ansatzfähiger Aufwendungen der Gesellschaft (Selbstkostenerstattungspreis) zuzüglich eines Gewinnaufschlages durch den WWAV keine besonderen Preisänderungs-, Ausfall- oder Liquiditätsrisiken oder Risiken aus Zahlungsstromschwankungen. Damit sind aber auch die Chancen begrenzt. Erst mit Umstellung des Betriebsführungsvertrages auf einen Selbstkostenfestpreis ab dem Jahr 2022 erschließen sich höhere Ertragschancen durch eine effiziente Betriebsführung.

Gegen das Nordwasser-Modell ist eine Beihilfebeschwerde bei der EU-Kommission anhängig, welche am 17. Dezember 2018 durch die EU-Kommission abgelehnt wurde. Ein darauf gerichteter Einspruch des Beschwerdeführers ist weiterhin offen.

Im Rahmen der engen Zusammenarbeit zwischen der **Stadtentsorgung Rostock GmbH**, der SR Service GmbH und der SR Technik GmbH werden die vorhandenen Potenziale am gemeinsamen Firmenstandort optimal genutzt und die Gesellschaften wechselseitig gestärkt.

Generell bestehen im Vergleich zum Vorjahr alle marktmanenten Risiken weiter. Wesentliche Auswirkungen ergeben sich gewöhnlich aus der Entwicklung der Absatzmengen und Absatzpreise. Auch der zusätzliche Eintritt von Mitbewerbern im gewerblichen Bereich in der

Region kann nicht vollständig ausgeschlossen werden. Hier beobachtet die SR den Markt intensiv, um auf entsprechende Entwicklungen reagieren zu können.

Im Rahmen der personellen Ausstattung wird die Gesellschaft in den kommenden 10 Jahren über die Hälfte der Stellen neu besetzen, da die jeweiligen Mitarbeiter altersbedingt ausscheiden. Die Neubesetzung wird insbesondere im Verwaltungsbereich enorme Anstrengungen erfordern.

Voraussetzung für den Bestand der Gesellschaft ist der Bestand des Dienstleistungsvertrages mit der Hanse- und Universitätsstadt Rostock. Zur optimalen Nutzung aller Ressourcen strebt die SR die Übernahme weiterer unternehmenstypischer Dienstleistungen aus dem Bereich der Hanse- und Universitätsstadt Rostock an.

Die wesentlichen Risiken der **Flughafen Rostock-Laage-Güstrow GmbH** ergeben sich auf Grund der schwer zu prognostizierenden Markt- und Wettbewerbsveränderungen des Luftverkehrs, der luftfahrtrechtlichen und feuerwehrrechtlichen Bestimmungen sowie potenzieller Änderungen der Mitbenutzungsvereinbarung mit der Bundeswehr.

Durch die branchenbedingt schwache Ertragslage und die hohen Kosten durch die Vorhaltung der Infrastruktur ist der Flughafen sowohl im Geschäftsjahr 2019 als auch mittelfristig nicht in der Lage, ohne Zuschüsse zur Verlustdeckung und Aufrechterhaltung der Liquidität bestehen zu können.

Durch Ereignisse nach dem Bilanzstichtag aufgrund der Insolvenzen der Fluggesellschaften flybmi und Germania hat sich im Februar 2019 erneut eine schwierige Situation für die RLG ergeben. Germania hat 42 % des Passagieraufkommens am Flughafen getragen, sodass bis zum April 2019 kein planmäßiger Flugverkehr am Flughafen stattgefunden hat. In Folge dieser Ereignisse hat sich für das Jahr 2019 eine finanzielle Deckungslücke in Höhe von 1.400 TEUR über die planmäßigen Zuschüsse von 2.800 TEUR hinaus ergeben. Das Land Mecklenburg-Vorpommern hat diese zusätzliche Lücke Anfang April 2019 durch Vergabe eines marktüblich verzinsten Darlehens in voller Höhe geschlossen. Gleichzeitig gibt es politische Vorgaben der kommunalen Gremien zur Verhandlung einer Landesbeteiligung an der RLG. Dies soll im Jahr 2019 beginnen.

Durch die Bemühungen der Geschäftsführung konnte insbesondere eine tägliche Strecke nach München durch die Lufthansa und damit die Anbindung an ein internationales Drehkreuz wieder etabliert werden. Weitere Linien nach Antalya, Palma de Mallorca und Wien wurden gesichert.

Aktuell werden Unterlagen zur erneuten Notifizierung der Betriebsbeihilfen bei der EU-Kommission für den Zeitraum 04.04.2019 bis 03.04.2024 eingereicht. Einen positiven Abschluss des Verfahrens vorausgesetzt, werden die Gesellschafter und das Land Mecklenburg-Vorpommern weiterhin die Verluste mittels Betriebsbeihilfen ausgleichen. Eine wesentliche Abweichung vom Fortführungskonzept sowie eine abschlägige Entscheidung der Kommission könnten zu einer Bestandsgefährdung der Gesellschaft führen.

Die RLG muss ihr Geschäft in den folgenden fünf Jahren so aufstellen, dass sie ab 2024 ohne Betriebskostenzuschüsse auskommt.

Die **Rostocker Fracht- und Fischereihafen GmbH** sieht in Änderungen der rechtlichen Rahmenbedingungen durch die Europäische Union, die Bundesrepublik Deutschland oder das Land Mecklenburg-Vorpommern wesentliche Unternehmensrisiken. Dies betrifft beispielsweise die Einschränkung der Betriebszeiten bzw. Untersagung von bestimmten Umschlagsprozessen aufgrund emissionsrechtlicher Auflagen, die Änderungen der Umweltbestimmungen für den Umschlag von Massengütern, die Erhöhung der Sicherheitsbestimmungen für die

Gefahrenabwehr in Häfen (ISPS) oder die Modifizierung der EU-Richtlinie über Hafenauffangeinrichtungen für Schiffsabfälle und Ladungsrückstände.

Darüber hinaus können Rückgänge bei der Infrastrukturförderung der Europäischen Union sowie Veränderungen der Fördermittelrichtlinien und der Ausfall von wichtigen Gutarten, wie Holz, aus nicht beeinflussbaren Gründen zu Risiken führen.

Als spezielles Unternehmensrisiko sind Adressausfallrisiken definiert, denen durch ein konsequentes Forderungsmanagement begegnet wird.

Bei den **weiteren verbundenen Unternehmen** bestehen keine wesentlichen Risiken, die berichtsrelevant für die RVV wären.

Über die berichteten Risiken hinaus bestehen keine besonderen – über die üblichen Risiken hinausgehenden – Preisänderungs-, Ausfall- und Liquiditätsrisiken. Bestandsgefährdende Risiken werden im üblichen Prognosezeitraum nicht gesehen.

Rostock, 2. Mai 2019

Geschäftsführung

.....



Bilanz zum 31. Dezember 2018

AKTIVSEITE

	EUR	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
1. Software und Konzessionen	146,00			7
2. geleistete Anzahlungen	<u>0,00</u>			0
		146,00		
II. Finanzanlagen				
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	213.674.281,02			213.674
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	61.560,00			123
3. Beteiligungen	<u>500.101,64</u>			500
		<u>214.235.942,66</u>		
			214.236.088,66	214.304
B. Umlaufvermögen				
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0,00			13
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	15.461.160,08			20.883
3. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>4.704.476,56</u>			5.468
		20.165.636,64		
II. Guthaben bei Kreditinstituten		<u>9.733.960,45</u>		3.883
			29.899.597,09	30.247
			<u>244.135.685,75</u>	<u>244.551</u>

PASSIVSEITE

	EUR		Vorjahr TEUR
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	27.609.250,29		27.609
II. Kapitalrücklage	187.563.348,92		187.563
III. Gewinnrücklage	13.022.668,09		5.857
IV. Jahresüberschuss	<u>1.911.518,24</u>		7.166
		230.106.785,54	<u>228.195</u>
B. Rückstellungen			
1. Steuerrückstellungen	1.276.745,32		3.886
2. Sonstige Rückstellungen	<u>98.840,00</u>		87
		1.375.585,32	<u>3.973</u>
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	6.339,89		1
2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	10.913.925,45		9.341
3. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>1.733.049,55</u>		3.041
		12.653.314,89	<u>12.383</u>
		<u>244.135.685,75</u>	<u>244.551</u>



**Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr
vom 1. Januar 2018 bis 31. Dezember 2018**

	EUR	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
1. Umsatzerlöse		228.592,82		240
2. sonstige betriebliche Erträge		<u>14.634,85</u>		<u>271</u>
			243.227,67	511
3. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	- 231.851,84			- 244
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>- 40.146,75</u>			<u>- 40</u>
		- 271.998,59		
4. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlage- vermögens und Sachanlagen	-	6.663,00		- 10
5. sonstige betriebliche Aufwendungen	-	<u>292.167,37</u>		- 303
			- 570.828,96	
			- 327.601,29	- 86
6. Erträge aus Ausleihungen		1.090,71		+ 2
7. Erträge aus Beteiligungen		1.025.000,00		+ 1.100
8. Erträge aus Ergebnisabführungsverträgen		14.141.558,09		+ 20.017
9. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		111.307,58		141
10. Aufwendungen aus Ergebnisabführungsverträgen	-	11.544.625,98		- 10.306
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-	<u>18.222,00</u>		- 247
			+ 3.716.108,40	
			+ 3.388.507,11	+ 10.621
12. Steuern von Einkommen und Ertrag			- 1.476.665,87	- 3.454
13. Ergebnis nach Steuern			+ 1.911.841,24	+ 7.167
14. sonstige Steuern			- 323,00	- 1
15. Jahresüberschuss			<u>+ 1.911.518,24</u>	<u>+ 7.166</u>

	Anschaffungskosten				Abschreibungen				Buchwerte		
	01.01.2018	Zugänge	Abgänge	Um- buchungen	31.12.2018	01.01.2018	Zugänge	Abgänge	kumuliert	31.12.2018	31.12.2018
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
Software und Konzessionen	29.533,06	0,00	0,00		29.533,06	22.724,06	6.663,00	0,00	29.387,06	146,00	6.809,00
geleistete Anzahlungen	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Summe IVG	29.533,06	0,00	0,00	0,00	29.533,06	22.724,06	6.663,00	0,00	29.387,06	146,00	6.809,00
BGA	1.354,90	0,00	0,00	0,00	1.354,90	1.354,90	0,00	0,00	1.354,90	0,00	0,00
Städtwerke AG, Rostock	238.760.413,56	0,00	0,00	0,00	238.760.413,56	77.000.000,00	0,00	0,00	77.000.000,00	161.760.413,56	161.760.413,56
Rostocker Straßenbahn AG, Rostock	36.509.164,14	0,00	0,00	0,00	36.509.164,14	0,00	0,00	0,00	0,00	36.509.164,14	36.509.164,14
Fracht- und Fischereihafen GmbH, Rostock	2.600.320,00	0,00	0,00	0,00	2.600.320,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.600.320,00	2.600.320,00
Stadentsorgung Rostock GmbH, Rostock	15.997.053,64	0,00	0,00	0,00	15.997.053,64	7.000.000,00	0,00	0,00	7.000.000,00	8.997.053,64	8.997.053,64
Flughafen Rostock-Laaqe-Güstrow GmbH	2.109.250,00	0,00	0,00	0,00	2.109.250,00	500.000,00	0,00	0,00	500.000,00	1.609.250,00	1.609.250,00
RGTM	150.000,00	0,00	0,00	0,00	150.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	150.000,00	150.000,00
Nordwasser GmbH, Rostock	2.048.079,68	0,00	0,00	0,00	2.048.079,68	0,00	0,00	0,00	0,00	2.048.079,68	2.048.079,68
Anteile an verbundenen Unternehmen	298.174.281,02	0,00	0,00	0,00	298.174.281,02	84.500.000,00			84.500.000,00	213.674.281,02	211.626.201,34
Darlehen Flughafen	123.120,00	0,00	61.560,00	0,00	61.560,00	0,00	0,00	0,00	0,00	61.560,00	307.800,00
Ausleihungen an verbundene Unternehmen	123.120,00	0,00	61.560,00	0,00	61.560,00	0,00	0,00	0,00	0,00	61.560,00	307.800,00
Rostock Bussines	500.101,64	0,00	0,00	0,00	500.101,64	0,00	0,00	0,00	0,00	500.101,64	307.800,00
Beteiligungen	500.101,64	0,00	0,00	0,00	500.101,64	0,00	0,00	0,00	0,00	500.101,64	307.800,00
Finanzanlagen	298.797.502,66	0,00	61.560,00	0,00	298.735.942,66	84.500.000,00	0,00	0,00	84.500.000,00	214.235.942,66	212.241.801,34
Gesamt	298.828.390,62	0,00	61.560,00	0,00	298.766.830,62	84.524.078,96	6.663,00	0,00	84.530.741,96	214.236.088,66	212.248.610,34

Entwicklung des Anlagevermögens zum 31. Dezember 2018

	Anschaffungs-/Herstellungskosten					kumulierte Abschreibungen				Buchwert 31.12. EUR	Buchwert Vorjahr EUR
	Stand	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	Stand	Stand	Zugänge	Abgänge	Stand		
	1.1.				1.1.	31.12.					
EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	
I. Immaterielle Vermögensgegenstände											
Konzessionen und Software	29.533,06	0,00	0,00	0,00	29.533,06	22.724,06	6.663,00	0,00	29.387,06	146,00	6.809,00
geleistete Anzahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<u>29.533,06</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>29.533,06</u>	<u>22.724,06</u>	<u>6.663,00</u>	<u>0,00</u>	<u>29.387,06</u>	<u>146,00</u>	<u>6.809,00</u>
II. Sachanlagen											
Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.354,90	0,00	0,00	0,00	1.354,90	1.354,90	0,00	0,00	1.354,90	0,00	0,00
III. Finanzanlagen											
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	298.174.281,02	0,00	0,00	0,00	298.174.281,02	84.500.000,00	0,00	0,00	84.500.000,00	213.674.281,02	213.674.281,02
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	123.120,00	0,00	61.560,00	0,00	61.560,00	0,00	0,00	0,00	0,00	61.560,00	123.120,00
3. Beteiligungen	500.101,64	0,00	0,00	0,00	500.101,64	0,00	0,00	0,00	0,00	500.101,64	500.101,64
	<u>298.797.502,66</u>	<u>0,00</u>	<u>61.560,00</u>	<u>0,00</u>	<u>298.735.942,66</u>	<u>84.500.000,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>84.500.000,00</u>	<u>214.235.942,66</u>	<u>214.297.502,66</u>
	<u>298.828.390,62</u>	<u>0,00</u>	<u>61.560,00</u>	<u>0,00</u>	<u>298.766.830,62</u>	<u>84.524.078,96</u>	<u>6.663,00</u>	<u>0,00</u>	<u>84.530.741,96</u>	<u>214.236.088,66</u>	<u>214.304.311,66</u>



Aufstellung des Anteilsbesitzes gemäß § 285 Ziffer 11 HGB zum 31.Dezember 2018

Name der Gesellschaft	Sitz	Kapital-	Quote	Eigenkapital	Ergebnis	Buchwert
		anteil		2018	2018	2018
		TEUR	%	TEUR	TEUR	TEUR
Stadtwerke Rostock AG (SWRAG)	Rostock	26.215	74,90	110.329	0	161.760
Rostocker Straßenbahn AG (RSAG)	Rostock	21.560	98,00	42.302	0	36.509
Rostocker Fracht- und Fischereihafen GmbH (RFH)	Rostock	282	94,00		1.000	2.600
Stadtentsorgung Rostock GmbH (SR)	Rostock	1.023	100,00	6.728	963	8.997
Flughafen Rostock-Laage-Güstrow GmbH (RLG)	Laage	108	54,13	5.270	556	1.609
Rostocker Gesellschaft für Tourismus und Marketing GmbH (RGTM)	Rostock	150	100,00	117	14	150
Nordwasser GmbH (NW)	Rostock	1.020	51,00	4.041	600	2.048
Gesellschaft für Wirtschafts- und Technologieförderung Rostock GmbH (GfWT)	Rostock	500	50,00	1.439	26	500
						214.173

Rostocker Straßenbahn

AG

Lagebericht 2018

1. Grundlagen des Unternehmens

Als Tochterunternehmen der Rostocker Versorgungs- und Verkehrs-Holding GmbH (RVV) sowie der Hanse- und Universitätsstadt Rostock (HRO) ist die RSAG integrierter ÖPNV-Dienstleister für die HRO. Der Unternehmenszweck umfasst den Betrieb, das Bereitstellen und Instandhalten von Bussen sowie Straßenbahnen, von Betriebsanlagen und der Infrastruktur.

Die wirtschaftliche Geschäftstätigkeit der RSAG basiert seit dem 01.01.2016 auf der Direktvergabe eines öffentlichen Dienstleistungsauftrags (öDA) durch die HRO an die RSAG als interner Betreiber für die Durchführung des ÖPNV auf dem Gebiet der HRO nach den Bestimmungen der VO 1370/2007. Mit der Direktvergabe ist die RSAG für die nächsten 12 Jahre der Mobilitätsdienstleister für die HRO.

In diesem Zusammenhang hat die RSAG Konzessionen für Buslinien mit einer Laufzeit bis zum 31.12.2030 und für Straßenbahnlinien mit einer Laufzeit bis zum 13.10.2031. Als attraktive und umweltverträgliche Alternative zum motorisierten Individualverkehr werden Verkehrsleistungen mit 53 Niederflurstraßenbahnen und 69 Niederflurbussen durch die RSAG erbracht.

Die Finanzierung des Kerngeschäftes erfolgt im Wesentlichen durch Fahrgelderträge und Fördermittel des Landes Mecklenburg-Vorpommern (M-V). Wesentliche externe Einflussfaktoren auf die Geschäftstätigkeit sind die allgemeine wirtschaftliche Entwicklung und die demografischen Veränderungen in der HRO und im Umland, da von diesen die Entwicklung der Fahrgastzahlen abhängt.

Neben diesem Kerngeschäft erbringt die RSAG im Rahmen einer Inhouse-Vergabe Leistungen im Zusammenhang mit der Schülerbeförderung zum Schulschwimmen in der HRO. Der Dienstleistungsauftrag wurde am 13.07.2015 unterzeichnet und hat eine 10-jährige Laufzeit. Ergänzend wurde die RSAG ab dem 01.03.2015 mit der Erbringung des Fährverkehrs Kabutzenhof – Gehlsdorf betraut. Entsprechend der Betrauung erfolgt die Durchführung des Fährverkehrs durch die antaris Seetouristik und Wassersport GmbH (antaris). Zwischen der RSAG und antaris wurde ein Kooperationsvertrag zur Sicherstellung der in der Betrauung genannten Pflichten der RSAG geschlossen.

Außerdem ist die RSAG als Subunternehmer für die DB Regio AG auf der Linie Wismar – Rostock – Tessin sowie auf der Linie Rostock – Graal – Müritz mit einer Laufzeit bis 2024 tätig. Die Finanzierung dieses Geschäftsfeldes ist im Rahmen des Subunternehmervertrages über entsprechende Erlöse gesichert.

2. Wirtschaftsbericht

2.1 Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Im Jahr 2018 wuchs das Bruttoinlandsprodukt (preisbereinigt) in Deutschland um 1,5 % gegenüber dem Vorjahr. Das Einkommen der privaten Haushalte steigt unterstützt durch die Fiskalpolitik. Die Erwerbstätigkeit nimmt weiter zu und der Rückgang der Arbeitslosigkeit setzt sich fort. Insgesamt hat sich die deutsche Wirtschaft im Jahresendquartal 2018 stabilisiert, vorausschauende Konjunkturindikatoren bleiben eher zurückhaltend.¹

Die Branche des ÖPNV hat mit den Bussen und Bahnen im Jahr 2018 nach Hochrechnungen des Verbands Deutscher Verkehrsunternehmen (VDV) rund 10,4 Milliarden Fahrten von Kunden im Öffentlichen Personennahverkehr umgesetzt. Der Fahrgastzuwachs fiel mit plus 0,6 % allerdings deutlich geringer als in den Vorjahren aus.

Einen wesentlichen Beitrag zur Finanzierung des ÖPNV in Deutschland leisteten in 2018 die Fahrgäste, die Ticketeinnahmen stiegen im Vergleich zum Vorjahr um 1,3 %. Dem gegenüber stand ein gesteigener Gesamtaufwand, vor allem für Personal und Instandhaltungsmaßnahmen. Der Kostendeckungsgrad der VDV-Unternehmen liegt bei durchschnittlich 75,6 %.²

Die HRO befindet sich weiter auf Wachstumskurs. Nicht nur die Bevölkerung wächst, auch Unternehmen entscheiden sich zunehmend für neue Büro- und Produktionsstandorte in Rostock. Die Arbeitslosenquote in Rostock entwickelte sich deutlich rückläufig auf 7,8 %. Der PKW-Bestand mit ca. 456 Fahrzeugen pro 1.000 Einwohner ist gegenüber dem Vorjahresniveau leicht angestiegen. Die positive Konjunktorentwicklung und weiterhin steigende Einwohnerzahlen in Rostock führen zu einer Stabilisierung der verkehrlichen und tariflichen Nachfrage des ÖPNV in der HRO.³

2.2 Geschäftsverlauf der RSAG

Durch die RVV ist ein gegenüber der Planung um 1,1 Mio. € geringerer Verlustausgleich von 10,6 Mio. € (Vorjahr 9,3 Mio. €) zu übernehmen.

Das Geschäftsjahr 2018 war geprägt durch die Baumaßnahme zur Sanierung der Petribrücke. Zwischen März und November 2018 konnten die Straßenbahnen den Bereich der Petribrücke nur einleisig und damit eingeschränkt befahren. Es gab umfangreiche Änderungen im Liniennetz. Trotz baustellenbedingter leichter Nachfragerückgänge im Bereich Dierkow/Toitenwinkel haben im Jahr 2018 insgesamt 40,4 Mio. Fahrgäste die Verkehrsmittel der RSAG genutzt. Das entspricht nur einer marginalen Steigerung von 0,2 % gegenüber dem Vorjahr.

Die Fahrplankilometer in Höhe von 7,49 Mio. setzen sich aus dem Anteil Straßenbahn in Höhe von 3,21 Mio. (Vorjahr 3,26 Mio.) und dem Anteil Bus in Höhe von 4,27 Mio. (Vorjahr 4,28 Mio.) zusammen. Die Reduzierung im Straßenbahnbereich resultiert aus der o. g. Baumaßnahme.

Investitionen wurden insgesamt in Höhe von 6,38 Mio. € (Vorjahr 4,69 Mio. €) getätigt. Schwerpunkte waren der Erwerb von 6 Niederflurbussen und der Bau von Infrastrukturanlagen für die Straßenbahn.

¹ Wirtschaftliche Lage Deutschland – <https://www.bmwi.de>

² VDV-Statistik des Jahres 2018 – <https://www.vdv.de>

³ Internetseite der Hanse- und Universitätsstadt Rostock (Stadt & Politik – Rostock in Zahlen) – <http://rathaus.rostock.de>

Die seit Januar 2010 bestehenden Vereinbarungen zum Qualitätsmanagement mit der HRO wurden auch in 2018 fortgeführt. Für das Jahr 2018 wurde eine Maluszahlung für eingetretene Verfrühungen und Verspätungen von 40 T€ (Vorjahr 21 T€) eingeordnet. Alle weiteren vereinbarten Qualitätskriterien (Anschlussicherung, Auslastung, Fahrtenausfälle und Reaktionszeit auf Kundenbeschwerden) wurden insgesamt sehr gut eingehalten.

Der Subunternehmervertrag der RSAG für die DB Regio AG auf den Linien Wismar – Rostock – Tessin (RB11) sowie Rostock – Graal – Müritz (RB12) lief planmäßig, die Leistungserbringung wird aufgrund fehlender Personale und steigenden Baumaßnahmen am Schienennetz der DB AG schwieriger.

Der notwendige Ausgleichsbetrag für das Geschäftsfeld Fährre in Höhe von 91 T€ (Vorjahr 67 T€) unterschreitet den Planwert um ca. 14 T€.

Der Verlauf des Geschäftsjahres 2018 ist insgesamt als erfolgreich zu bewerten.

2.3 Ertragslage

Die ausgewiesene Verbesserung der Umsatzerlöse auf 41,166 Mio. € (Vorjahr 40,242 Mio. €) resultiert im Wesentlichen aus der Steigerung der Einnahmen aus dem Linienverkehr, höheren Erlösen aus dem Subunternehmervertrag für die DB Regio AG und zusätzlichen Erlösen von Lieferungen und Leistungen für Dritte.

Die Einnahmen aus Linienverkehr betragen 30,587 Mio. €. Dieser Wert liegt mit 440 T€ (-1,4 %) unter dem Planansatz. Im Planansatz war die Wirkung der neuen Einnahmeaufteilung im Verkehrsverbund noch nicht enthalten, die Anteile der RSAG haben sich verringert.

Im Jahresverlauf haben unterschiedliche Ereignisse und Nachfrageschwankungen die Einnahmeentwicklung beeinflusst. Wesentlich waren dabei zunächst die Auswirkungen einer Vielzahl von Baumaßnahmen. Während die Sanierung der Petribrücke auch aufgrund intensiver, kommunikativer Begleitung nur zu geringen Einnahmeverlusten führte, haben andere Baumaßnahmen in Rostock stärker negativ auf die Nachfrage und damit auf die Einnahmen gewirkt. Erheblich waren dabei die Auswirkungen durch die S-Bahn-Bauarbeiten im 4. Quartal, die bei der RSAG zwar zu temporär mehr Fahrgästen, verbundweit aber zu Einnahmeverlusten geführt haben, die sich durch die VVV-Einnahmeaufteilungsschlüssel auch auf die Einnahmen der RSAG auswirken.

Eine grundsätzlich positive Entwicklung in 2018 konnte im Abo-Bereich erreicht werden, u. a. auch durch neue JobTicket-Kunden. Nach zuletzt leichten Steigerungen sind die Studentenzahlen zum Wintersemester 2018/2019 deutlich gesunken, was sich über das Solidarmodell des Semestertickets direkt auf die Einnahme auswirkt.

Die Sonstigen Verkehrserlöse liegen aufgrund eines höheren Kilometerpreises für den Schwimmverkehr und Mehrleistungen im Gelegenheitsverkehr über dem geplanten Niveau.

Die Erlöse aus dem Subunternehmervertrag für die DB Regio AG betragen 2,819 Mio. € (Vorjahr 2,614 Mio. €) und liegen im Rahmen der Planung. Die Erhöhung ergibt sich aus dem vereinbarten Anstieg der Vergütung je Zugkilometer, der insbesondere die gestiegenen Personalkosten der Triebfahrzeugführer und Kundenbetreuer im Nahverkehr berücksichtigt.

Die Steigerung der sonstigen Umsatzerlöse ergibt sich zum großen Teil aus Leistungen für Dritte (u. a. IT-Leistungen für Verbundunternehmen der RVV, Werkstatteleistungen), die nicht geplant waren.

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von 4,472 Mio. € (Vorjahr 4,927 Mio. €) liegen insgesamt 1,256 Mio. € über dem Planansatz. Die Erhöhung ergibt sich insbesondere aus nicht planbaren Sondereffekten in den periodenfremden Erträgen und Erträgen aus der Auflösung von Rückstellungen. Dies betrifft u. a. Erträge aus Versicherungsabrechnungen des Vorjahres, aus der Auflösung von Rückstellungen für die Haftpflicht- und Kaskoversicherung der HDN 2017 sowie für die Umsetzung der Urteilsbegründung des Bundesarbeitsgerichts zur Feiertagsbezahlung im Fahrdienst.

Die Zuwendungen des Landes M-V für erhöhte Aufwendungen zur Unterhaltung der Infrastruktur der Straßenbahn sind in Höhe von 2,678 Mio. € stabil geblieben.

Die betrieblichen Aufwendungen lagen im Geschäftsjahr bei 55,250 Mio. € (Vorjahr 53,758 Mio. €) und liegen geringfügig 87 T€ unter dem Planansatz.

Der Materialaufwand erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um 382 T€. Hier wirken marktbedingte Preissteigerungen bei den Dieselmotorkraftstoffkosten, stabile Stromkosten und die Aufwendungen für Fremdleistungen. Allein die Aufwendungen für die temporäre Verlegung von Weichen, Gleisen und Fahrleitungsmasten im Rahmen des Bauprojektes der HRO „Sanierung Petribrücke“ betragen 642 T€.

Der Personalaufwand beträgt 33,631 Mio. € (Vorjahr 32,524 Mio. €) und erhöhte sich gegenüber dem Planansatz um 444 T€. Wesentlichen Einfluss auf die Personalaufwendungen hat die Umsetzung des Tarifabschlusses zum 01.01.2018 mit einer durchschnittlichen Tarifsteigerung von 3 %. Ebenfalls aufwandserhöhend wirken die Umsetzung des BAG-Urteiles zur Feiertagsbezahlung im Fahrdienst und die Anwendung der neuen Heubeck-Richttafeln 2018 G bei den Pensionsrückstellungen. Dem wirken die Nichtbesetzung von Planstellen und die Langzeiterkrankung von Mitarbeitern entgegen. Teilweise erfolgt ein Ausgleich über den Ansatz von Überstunden und den verstärkten Einsatz von geringfügig Beschäftigten.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von 6,571 Mio. € (Vorjahr 6,569 Mio. €) liegen 192 T€ unter dem Planansatz. Einzelne Mehraufwendungen aufgrund von Preissteigerungen und einer erhöhten Inanspruchnahme von Leistungen wurden durch Einsparungen und geringere Verkehrsverbundaufwendungen (keine Zusatzkosten einer EAV-Erhebung) kompensiert.

Die Abschreibungen liegen mit 6,731 Mio. € auf Vorjahresniveau.

Das Finanzergebnis verringerte sich gegenüber dem Vorjahr um 31 %. Wesentliche Ursache ist die Verfahrensumstellung in Abstimmung mit dem Hauptgesellschafter RVV zum 01.01.2018 zur Zahlung des Verlustausgleiches der RSAG für das Vorjahr, dieser wird nicht mehr verzinst. Die Zinsaufwendungen haben sich gegenüber dem Vorjahr um 105 T€ verringert, da in 2017 keine und in 2018 eine geringere Kreditaufnahme notwendig war. Ursächlich lag dies an der Verschiebung von Investitionen. Am 20.12.2018 wurde ein Kredit in Höhe von 1,5 Mio. € zu einem festen Zinssatz von 0,693 % p.a. für eine Laufzeit von 10 Jahren aufgenommen.

Im Rahmen des mit der RVV abgeschlossenen Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages wird eine Verlustübernahme in Höhe von 10,570 Mio. € erfolgen.

Die Entwicklung ausgewählter Kennzahlen stellt sich wie folgt dar:		<u>Ist 2017</u>	<u>Plan 2018</u> Stand 08/17	<u>Ist 2018</u>
Kostendeckungsgrad	in %	77,8	74,6	76,4
Fahrgäste *	Anz. in Tsd.	40.369	40.252	40.448
Marktausschöpfung	Fahrgäste / Einwohner	193,6	190,4	193,5
Markterfolg **	Erlöse / Einwohner	145,6	148,1	146,3
Tarifikraft **	Erlöse / Fahrgast	0,75	0,77	0,76
Ausgleichsbetrag	T€	9.332	11.640	10.570

*Linienbeförderungsfälle auf Basis der Daten des Fahrgastzählsystems (Zählgeräte in Bussen und Bahnen)

** Erlöse aus dem Linienverkehr

Die Fahrgastzahlen konnten bei hoher Kundenzufriedenheit auf 40,4 Mio. erhöht werden. Mit 10,570 Mio. € lag der Verlustausgleich 1,070 Mio. € unter dem Planansatz. Die Marktausschöpfung war in 2018 leicht rückläufig. Hier wirkt insbesondere die lange Baumaßnahme in 2018 im Berufsverkehr negativ. Die Tarifikraft konnte gegenüber dem Vorjahr gesteigert werden bei nur leicht wachsendem Markterfolg.

2.4 Finanzlage

Aus laufender Geschäftstätigkeit wurde ein Cashflow von -4,6 Mio. € (Vorjahr -1,4 Mio. €) erzielt. Der Cashflow aus Investitionstätigkeit lag bei -6,3 Mio. € (Vorjahr -4,6 Mio. €). Der Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit betrug 10,2 Mio. € (Vorjahr 8,0 Mio. €). Die Zuwendungen erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr und es erfolgte eine geplante Kreditaufnahme in Höhe von 1,5 Mio. € zur Investitionsfinanzierung.

Die Investitionen von rund 6,4 Mio. € betrafen mit 33 % die Lieferung von vier Gelenkbussen und zwei Normalbussen. Für die Erneuerung und Modernisierung von Verkehrs- und Streckenanlagen wurden 41 % der Investitionen eingesetzt, insbesondere für ein Bahnunterwerk, eine Haltestelle und mehrere Weichen-/Schienenwechsel. 26 % der Investitionen betrafen die Betriebs- und Geschäftsausstattung. Es wurde primär in Hard- und Software investiert.

Insgesamt ist die Finanzlage durch die Verlustabdeckung der RVV und öffentliche Zuwendungen gekennzeichnet. Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war im Geschäftsjahr stets gegeben. Die Finanzmittel verringerten sich zum Jahresende auf 5,6 Mio. €. Die Liquiditätslage sicherte jederzeit die fristgerechte Bedienung aller Zahlungsverpflichtungen und die Finanzierung der Investitionen.

2.5 Vermögenslage

Das Bilanzvolumen verringerte sich gegenüber dem Vorjahr um ca. 3,9 Mio. €. Auf der Aktivseite nahmen sowohl das Anlagevermögen als auch das Umlaufvermögen ab. Auf der Passivseite resultiert die Verringerung des Bilanzvolumens aus der Minderung von Verbindlichkeiten.

Die Vermögensstruktur der RSAG beinhaltet 73 % Anlagevermögen. Dieses reduzierte sich um 3,5 Mio. € durch die planmäßige Abschreibung der Anlagengüter, da diese die um die Zuwendungen gekürzten Zugänge im Anlagevermögen überschritten.

Im Geschäftsjahr 2018 wurde ein Investitionsvolumen von 6,38 Mio. € (Plan 7,9 Mio. €) mit einer anteiligen Förderung in Höhe von 3,15 Mio. € realisiert.

Beim Umlaufvermögen haben sich insbesondere die Forderungen gegen verbundene Unternehmen erhöht und die sonstigen Vermögensgegenstände sowie die Guthaben bei Kreditinstituten vermindert.

Gegenüber dem Vorjahr erhöhen sich die Forderungen aus der Ergebnisabführung um 1,2 Mio. €. Die Abnahme der sonstigen Vermögensgegenstände um 0,9 Mio. € ergibt sich im Wesentlichen aus dem Ausweis der Umsatzsteuererstattungsansprüche, die aufgrund der im Geschäftsjahr entstandenen umsatzsteuerlichen Organschaft im Verbundbereich ausgewiesen werden.

In der Schuldenstruktur haben sich im Vergleich zum Vorjahr insbesondere die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten um 2,3 Mio. € verringert. Im Jahr 2018 wurden bestehende Kredite planmäßig getilgt und ein Kredit in Höhe von 1,5 Mio. € aufgenommen. Hinsichtlich der Fälligkeiten verweisen wir auf den Anhang. Die sonstigen Verbindlichkeiten haben sich um 1,5 Mio. € verringert, insbesondere aus der Endabrechnung im Zusammenhang mit den Ergebnissen der EAV-Erhebung.

Die Rückstellungen sind gegenüber dem Vorjahr um 182 T€ angestiegen, insbesondere durch Pensionsverpflichtungen.

Infolge der um 4,6 % gesunkenen Bilanzsumme erhöhte sich in der Kapitalstruktur die Eigenkapitalquote um 2,5 %-Punkte auf 53,2 %. Der Anteil des Fremdkapitals (ohne Rechnungsabgrenzungsposten) liegt bei 45,8 %.

2.6 Personal

Die zielgerichtete qualitative Personalentwicklung im Einklang mit der sozialpolitischen Verpflichtung als öffentlicher Arbeitgeber und Ausbildungsbetrieb wurde fortgesetzt.

Personalstand am	31.12.2018	31.12.2017
Beschäftigte	725	710
darunter: Fahr- und Betriebsdienst	413	398
darunter: RB11 / RB12	65	64
darunter: schwerbehinderte Mitarbeiter	32	31
darunter: gleichgestellte Mitarbeiter	30	31
Auszubildende	23	21

Die Anzahl der Beschäftigten hat sich gegenüber dem Vorjahr um 15 Personen erhöht. Den 88 Neueinstellungen stehen 73 Personalabgänge gegenüber. Von den 73 Personalabgängen sind 16 Mitarbeiter in Alters- und 5 in Erwerbsminderungsrente gegangen. Erstmals waren im Berichtsjahr vermehrt Personalabgänge durch gestiegene Möglichkeiten infolge der konjunkturellen Entwicklungen zu verzeichnen.

Mit einer Ausbildungsquote von 2,8 % leistet das Unternehmen einen wichtigen Beitrag zur Berufsausbildung junger Menschen in der Region und sichert perspektivisch qualifiziertes Fachpersonal.

Die Beschäftigten wurden im Berichtsjahr nach dem Spartentarifvertrag TV-N M-V vom 18.03.2003 in der Fassung des 3. Änderungstarifvertrages vom 24.01.2018 vergütet. Die Regelungen des im Januar bestätigten Tarifabschlusses traten rückwirkend zum 01.01.2018 in Kraft.

Für die 65 Beschäftigten im Rahmen des Subunternehmervertrages mit der DB Regio AG gilt seit dem 01.04.2017 der Tarifvertrag für das Zugpersonal (ZugTV RSAG).

Wesentlicher Bestandteil der qualitativen Personalentwicklung waren neben der fachlichen und methodischen Weiterbildung, die Durchführung von Workshops, Seminaren und Coachings zur Umsetzung der Unternehmensziele und zur Entwicklung der Unternehmens- und Führungskultur.

Die aus dem vorliegenden Demografiekonzept abgeleiteten Handlungsfelder wie Fachkräftesicherung, attraktives und gesunderhaltendes Arbeitsumfeld, attraktives Entlohnungssystem, Mitarbeiterbeteiligung und kontinuierliche Personalentwicklung werden insbesondere vor dem Hintergrund des weiterhin steigenden Durchschnittsalters der Belegschaft (derzeit 47,9 Jahre) kontinuierlich bearbeitet und weiterentwickelt.

Im Rahmen des betrieblichen Risikomanagements werden die Personalrisiken laufend bewertet und Maßnahmen abgeleitet.

3. Innovation und Nachhaltigkeit

Dem Beschaffungsleitbild Rostocks folgend, setzt sich die RSAG für einen verantwortungsvollen und ressourcenschonenden Einkauf ein. Gepaart mit technischen Innovationen wird dem Nachhaltigkeitsgedanken Sorge getragen und die Grundlage für einen auf die Zukunft ausgerichteten Einkauf geschaffen. Die RSAG sieht sich als wichtiger Akteur für die nachhaltige Entwicklung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock.

Die kontinuierliche Erneuerung der Busflotte wurde 2018 mit der Lieferung von vier Niederflur Gelenkbussen und zwei Niederflurstandardbussen fortgeführt. Die Fahrzeuge erfüllen die Abgasnorm Euro 6 und sind mit Temperaturabsenkanlagen, Klapprampe/n und Stellflächen für Rollstühle, Kinderwagen und E-Scooter sowie teilweise mit Fahrgastzählanlagen ausgestattet. Durch die verstärkte Busbeschaffung konnten, auf Grund der weiterentwickelten Motorentechnik, der Dieselverbrauch der Busse und somit der CO₂-Ausstoß kontinuierlich gesenkt werden. Das Durchschnittsalter der Busse liegt bei 6,7 Jahren.

Im Jahr 2018 wurde die Außenbeleuchtung auf dem Busbetriebshof auf LED-Beleuchtung umgerüstet. Dadurch konnte eine Leistungsminderung von 7,4 kW auf 3,7 kW erreicht werden.

Im Rahmen des Umweltmanagements der RSAG wird nach wie vor nach den Kriterien des Gemeinschaftssystems für Umweltmanagement und Umweltbetriebsprüfung (EMAS) gearbeitet. Sparsamer Umgang mit den Energieressourcen, Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften des Umweltschutzes und Sensibilisierung der Mitarbeiter für die Umweltthemen wurden auch 2018 weiterverfolgt.

Auf Basis des aktuellen Energieliefervertrages besteht für die Preise, die das Energieversorgungsunternehmen anbietet, bis zum Jahr 2020 eine Preissicherheit. Der Strom, den die RSAG verbraucht, ist weiterhin CO₂ frei.

Die Entsorgung der Abfälle der RSAG erfolgt sortengerecht.

4. Prognosebericht

4.1 Voraussichtliche Entwicklung der Vermögenslage

Das mittelfristige Investitionsprogramm ist im Wesentlichen durch die Modernisierung und Erneuerung von Verkehrs- und Betriebsanlagen, die schrittweise Erneuerung des Busbestandes, die anstehende Ersatzbeschaffung von 40 Niederflurstraßenbahnen sowie durch den Ersatz bzw. die Erweiterung von Hard- und Software geprägt. Insgesamt wächst das jährliche Investitionsvolumen in den nächsten Jahren in Richtung 10,0 Mio. €. Ergänzend liegt ein Schwerpunkt in der notwendigen Ersatzinvestition für 40 Niederflurstraßenbahnen, eine erste Anzahlung ist voraussichtlich im Jahr 2022 zu leisten.

Ziel der strategischen Finanzplanung der RSAG ist die Sicherstellung einer ausreichenden Liquiditätsausstattung. Ein Handlungsschwerpunkt bleibt weiterhin die Investitionsfinanzierung. Hierfür ist die Gesamtfinanzierung so zu gestalten, dass die Kombination aus Innenfinanzierung (Abschreibungen), Fördermitteln und Fremdfinanzierung (Darlehen) die Liquidität kurz- und langfristig nicht gefährdet. Zur Sicherung der Gesamtfinanzierung ist eine entsprechende Dynamisierung von Fördermitteln notwendig.

4.2 Voraussichtliche Entwicklung der Finanzlage

Im Rahmen des mit der RVV abgeschlossenen Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages erfolgt eine jährliche Verlustübernahme. Die Finanzierung der Investitionen ist durch Eigenmittel, Fördermittel und Darlehensaufnahmen derzeit als gesichert anzusehen. Das Bestellobligo aus Investitionen beläuft sich auf 3,5 Mio. €.

Die Vermögens- und Finanzlage ist angemessen. Bedingt durch den Anstieg notwendiger Ersatzinvestitionen im Infrastrukturbereich und bei den Straßenbahnen ist mittelfristig die zusätzliche Bereitstellung von Fördermitteln erforderlich, um die Finanzlage stabil zu halten.

4.3 Voraussichtliche Entwicklung der Ertragslage

Die voraussichtliche Entwicklung der Ertragslage 2018 für das RSAG-Kerngeschäft inkl. der Be-
trauung für den Fährverkehr Kabutzenhof – Gehlsdorf basiert u. a. auf folgenden Zielgrößen:

		Ist 2018	Plan 2019 Stand 08/18
Kostendeckungsgrad	in %	76,4	75,8
Fahrgäste	Anz. in Tsd.	40.448	40.675
Marktausschöpfung	Fahrgäste / Einwohner	193,5	193,2
Markterfolg	Erlöse / Einwohner	146,3	154,7
Tarifikraft	Erlöse / Fahrgast	0,76	0,80
Ausgleichsbetrag	T€	10.570	11.257

Die Planung der Beförderungsentgelte für 2019 basiert auf der strategischen Ausrichtung einer wechselnden Fokussierung auf den variablen Preis und die Nachfrage im 2-Jahres-Rhythmus zur Absicherung der geplanten Einnahmen. Oberste Zielsetzung für die geplanten Tarifmaßnahmen 2019 sind die Auskömmlichkeit und Sicherung der Erlösziele. Regionale Gegebenheiten und unternehmensspezifische Ansprüche führen somit zu einer unterschiedlichen Gewichtung zwischen Rostock und Region. Neben preislichen Maßnahmen enthält der neue Tarif aber auch strukturelle Änderungen und neue Tarifangebote.

Für 2019 werden Einnahmen aus Linienverkehr in Höhe von 32,6 Mio. € erwartet, dies entspricht einer Steigerung um 6,4 % gegenüber dem Vorjahr.

Gegenüber dem Vorjahr wird von einer Steigerung des Beförderungsaufkommens in Höhe von ca. 0,6 % auf 40,7 Mio. Fahrgäste ausgegangen. Der Markterfolg 2019 soll auf 154,7 € je Einwohner gesteigert werden. Landeszuschüsse für erhöhte Aufwendungen an den Infrastrukturanlagen des Fahrweges Straßenbahn bleiben mit vorliegendem Zuwendungsbescheid für 2019 stabil. Die neutralen und periodenfremden Erträge reduzieren sich gegenüber dem Vorjahr um 0,6 Mio. € und betreffen planmäßige Geschäftsvorfälle. Insgesamt wird für das Jahr 2019 mit Gesamterträgen in Höhe von 46,5 Mio. € gerechnet.

Die Gesamtaufwendungen werden für 2019 voraussichtlich 56,8 Mio. € betragen und erhöhen sich damit gegenüber 2018 um ca. 1,5 Mio. €. Die Erhöhung setzt sich aus geplanten Kostensteigerungen im Personalaufwand, im Materialaufwand als auch im sonstigen betrieblichen Aufwand zusammen. Ergänzend reduzieren sich die bezogenen Leistungen, da gegenüber dem Vorjahr keine umfangreiche Baumaßnahme vorhanden ist.

In der Planung 2019 ergibt sich für die RSAG ein Ausgleichsanspruch in Höhe von 11,257 Mio. €. Der Kostendeckungsgrad verringert sich gegenüber dem Vorjahr um 0,6 % auf 75,8 %, da in 2018 vor allem zusätzliche periodenfremde Erträge und Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen zu einer höheren Kostendeckung führten. Der Planansatz 2019 entspricht dem Durchschnitt der VDV-Unternehmen.

Im Plan wurde bisher nicht die Einführung eines kostenlosen Schülertickets für das Schuljahr 2019/2020 gemäß dem Beschluss der Bürgerschaft der Hanse- und Universitätsstadt Rostock vom 17.10.2018 berücksichtigt. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die Verhandlungen zum Kostenausgleich zwischen der Stadt und der RSAG noch nicht abgeschlossen. Es ist noch offen, ob das Schülerticket für das Schuljahr 2019/2020 oder erst 2020/2021 eingeführt werden kann.

4.4 Zusammenfassende Prognose

Der ÖPNV in Deutschland steht vor großen verkehrs- und umweltpolitischen Herausforderungen. Mobilität soll attraktiver, moderner, leistungsfähiger und klimaschonend gestaltet werden. Dies gilt auch für die HRO als einwohnerstärkste Stadt in M-V und als das wirtschaftliche Zentrum im Nordosten Deutschlands. Mit dem „Mobilitätsplan Zukunft Rostock“ möchte die HRO die strategische Grundlage für die Entwicklung der Verkehrssysteme in den kommenden 10-15 Jahren legen und damit den wachsenden Herausforderungen der Entwicklung von Bevölkerung sowie Wirtschaft und Tourismus zukünftig gerecht werden. Integriert in dieses Vorgehen ist die Fortschreibung des Regionalen Nahverkehrsplanes, der insbesondere die Verbesserung der Stadt-Umland-Verbindungen im Fokus hat.

Die RSAG ist an diesen Prozessen aktiv beteiligt und richtet das Verkehrsangebot am Bedarf und insbesondere an der Wirtschaftlichkeit in Übereinstimmung mit dem Aufgabenträger und den Standards des Nahverkehrsplanes aus. Ziel ist es, mit gezielten kundenorientierten Angebotsveränderungen die Marktausschöpfung und den Markterfolg zu verbessern und dabei gleichzeitig die Wirtschaftlichkeit der Leistungserbringung zu sichern.

Jährliche Umsatzsteigerungen gegenüber ansteigenden Gesamtaufwendungen begrenzen den Verlustausgleichsanspruch. Zielstellung der strategischen Unternehmensentwicklung ist es, ein dem Bedarf angepasstes, qualitativ hochwertiges Angebot für ÖPNV-Nutzer bereitzustellen. Die Fortsetzung weiterer Angebotsoptimierungen unter Beachtung der Vorgaben aus dem Nahverkehrsplan und der Prognosen zur Nachfrageentwicklung im Rahmen kontinuierlicher Abstimmungen mit dem Aufgabenträger sind Basis für die strategischen Planansätze. Weiterhin haben die Gewährleistung der technischen Sicherheit der Infrastruktur und die Qualität der Leistungserbringung oberste Priorität.

Die strategische Ausrichtung der RSAG ist in der „Strategie 2030“ mit den Handlungsfeldern Gesellschaft – Angebot – Technologie – Mitarbeiter festgelegt. Durch aktive Gestaltung sollen Innovationen vorangetrieben, die Stadtentwicklung intensiv begleitet, die Verkehrssysteme ausgebaut und weiterentwickelt, die Flexibilität des Mobilitätsangebotes gesteigert und das Management sowie die Vernetzung des Mobilitätsangebotes gefördert werden.

Um diese strategischen Ziele zu erreichen, soll durch Überzeugungsarbeit bei Politik, Wirtschaft und den Bürgern Rostocks das Bewusstsein für den ÖPNV als umweltfreundliche Form der Mobilität ausgebaut und gestärkt werden. Zur Erreichung der Ziele ist eine nachhaltige, verlässliche und auskömmliche Finanzierung des ÖPNV zwingend notwendig. Neben dem Anteil der Nutzerfinanzierung sind ergänzend Ausgleichszahlungen des Gesellschafters und des Landes M-V erforderlich.

5. Chancen- und Risikobericht

5.1 Risikobericht

Das Risikomanagementsystem (RMS), das alle wichtigen und bestandsgefährdenden Risiken der Gesellschaft überwacht, besteht in der RSAG aus dem internen Kontrollsystem, dem Controlling und einem Frühwarnsystem. Im Rahmen eines Berichtswesens werden zweimal jährlich Risikofelder und -auswirkungen dargestellt und aktualisiert. Ergänzend werden die Schadensintensität sowie die Eintrittswahrscheinlichkeit bewertet. Gegensteuerungsmaßnahmen werden abgeleitet und dokumentiert. Insgesamt hat sich die Risikolage gegenüber dem Vorjahr nicht verändert. Es bestehen derzeit keine bestandsgefährdenden Risiken.

Mit der Direktvergabe eines öffentlichen Dienstleistungsauftrages an die RSAG zur Erbringung öffentlicher Personenverkehrsdienste in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock ab 01.01.2016 bis zum 31.12.2030 wurde eine wichtige Grundlage für das sichere Fortbestehen des Unternehmens geschaffen. Die Umsetzung des öDA ist in der Form sicherzustellen, dass die Erbringung des verkehrlichen Angebots unter Einhaltung wirtschaftlicher Kennziffern gewährleistet wird.

Zur Finanzierung der Mobilitätsbedürfnisse aus Gründen der Daseinsvorsorge mit den gewünschten Verkehrs- und Tarifangeboten und damit verbundenen notwendigen Investitionen in die ÖPNV-Infrastruktur ist eine verlässliche Bereitstellung und Dynamisierung öffentlicher Gelder eine notwendige Voraussetzung. Derzeit erhält die RSAG jährliche Förderbescheide des Landes M-V für Zuwendungen für Investitionen zur Verbesserung des ÖPNV und für erhöhte Aufwendungen für die Infrastrukturanlagen für den Fahrweg Schiene. Es besteht keine konkrete Regelung zur Fortschreibung der Landesfördermittel über das Jahr 2019 hinaus.

Die Folgefinanzierungsvereinbarung mit dem Land M-V, der HRO und dem Landkreis Rostock zum Ausgleich der Durchtarifierungsverluste für 2019 ff. liegt noch nicht vor.

Den Liquiditätsrisiken wird vorrangig mittels laufender Kommunikation der Themen zum RVV-Gesellschafter und ÖPNV-Aufgabenträger HRO, zum Aufsichtsrat und zu den politischen Fraktionen sowie zum Land M-V entgegengewirkt.

Die Weiterentwicklung der strategischen Marktbearbeitung ist in den letzten Jahren mit einem kommunikativen Fokus auf die Qualität der Infrastruktur, Leistungserbringung und Information einhergegangen. Zur langfristigen Absicherung der Einnahmen aus Beförderungserlösen ist ein Fahrgastzuwachs notwendig, flankiert von neuen Maßnahmen zur Gewinnung von Neukunden für spezifische Zielgruppensegmente auf tariflicher (JobTicket), kommunikativer (Social Media) und vertrieblicher (Mobile Ticketing) Ebene.

Für die nächste im Jahr 2021 geplante Verkehrserhebung soll die bisher angewendete Methodik überdacht werden. Im Jahr 2019 wird hierzu ein entsprechendes Konzept im Verkehrsverbund erarbeitet.

Innerbetriebliche Optimierungsmaßnahmen reduzierten im Berichtszeitraum die Inflations- und Kostensteigerungen. Den möglichen Risiken bei der Absicherung des Fahrbetriebs wird durch die ständige Überwachung der Prozesse durch den Betriebsleiter und die Einhaltung der Vorschriften, Dienstanweisungen sowie betreffender Verträge entgegengewirkt. Mögliche durch Betriebsstörungen verursachte Schäden werden im Rahmen der vorbereiteten Notfallpläne minimiert.

Die Risiken im Zusammenhang mit einer Betriebseinschränkung durch Ausfall der Infrastruktur werden als gering eingeschätzt. Grund dafür ist der gute Erneuerungsgrad der Streckenanlagen, die zweckmäßige stetige Investitionsplanung sowie regelmäßige Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten an den Infrastrukturanlagen.

Die Risiken aus der Informations- und Datenverarbeitung werden überwacht und die Erneuerung der Technik sowie die Maßnahmen dem technischen Fortschritt ständig angepasst. Mit dem Erlass des IT-Sicherheitsgesetzes hat die Bundesregierung dem Stellenwert der Informationsverarbeitung in Wirtschaft und Verwaltung Rechnung getragen und der IT-Sicherheit das notwendige Gewicht gegeben.

Auch wenn die RSAG die formellen Schwellenwerte für eine Berichtspflicht an das Bundesamt für Sicherheit der Informationsverarbeitung nicht überschreitet und sie somit nicht als „kritische Infrastruktur“ eingeordnet wurde, bleibt sie von Sicherheitsrisiken nicht verschont. Hierzu wird ein Informationsmanagementsystem aufgebaut, um diesen Risiken vorzubeugen bzw. auf deren Eintreten geeignet vorbereitet zu sein.

5.2 Chancenbericht

Wesentliche Chancen der RSAG ergeben sich aus ihrer Marktstellung als integrierter Anbieter für den Bus- und Schienenbereich mit einem attraktiven, marktfähigen und verlässlichen Angebot an ÖPNV in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock. Als ÖPNV-Dienstleister für die Stadt Rostock sichert die RSAG die Mobilität der Bürger im Rahmen der Daseinsvorsorge.

Aus dieser Position heraus sollen im Rahmen der Umsetzung der aufgestellten Strategie 2030 vorhandene Kompetenzen in Verbindung mit ökonomischen, ökologischen und sozialen Zielen ausgebaut und erweitert werden.

Mit der kontinuierlichen Angebotsoptimierung und Modernisierung von Fahrzeugen und Infrastrukturanlagen hat sich die Attraktivität des Rostockers Nahverkehrs weiter erhöht. Damit sind Chancen auf eine weitere optimale und effiziente Unternehmensentwicklung gegeben. Die städtebauliche und verkehrsmäßige Entwicklung in der Stadt Rostock stellt an die RSAG hohe Anforderungen, einen bedarfsgerechten und kundenorientierten Nahverkehr durchzuführen. Hier sieht das Unternehmen Möglichkeiten zur Gewinnung von Fahrkunden und höherer Kundenbindung.

Rostock, den 07. März 2019

Der Vorstand



Yvette Hartmann



Jan Bléis

Rostocker Straßenbahn AG
Jahresabschluss zum 31.12.2018
Bilanz

Aktivseite	31.12.2018	31.12.2017
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte		
2. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	928	1.041
3. Geschäfts- oder Firmenwert		
4. geleistete Anzahlungen	80	107
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	10.338	11.063
2. Gleisanlagen, Streckenausrüstung und Sicherungsanlagen	13.015	13.428
3. Fahrzeuge für den Personenverkehr	30.460	32.955
4. technische Anlagen und Maschinen	614	613
5. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.223	2.110
6. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	516	368
III. Finanzanlagen		
1. Beteiligungen	50	50
2. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
3. Wertpapiere des Anlagevermögens		
4. sonstige Ausleihungen		
	58.224	61.735
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	2.223	2.199
2. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen		
3. fertige Erzeugnisse und Waren	5	7
4. geleistete Anzahlungen		
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.002	851
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	11.606	10.419
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	292	360
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
4. Forderungen gegen die Gemeinde		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
5. sonstige Vermögensgegenstände	444	1.328
III. Wertpapiere		
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	5.621	6.389
C. Rechnungsabgrenzungsposten	115	108
D. Aktive latente Steuern		
E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung		
	79.532	83.396

Rostocker Straßenbahn AG
Jahresabschluss zum 31.12.2018
Bilanz

Passivseite	31.12.2018	31.12.2017
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	22.000	22.000
II. Kapitalrücklage	5.918	5.918
III. Gewinnrücklage	14.384	14.384
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag		
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag		
B. Sonderposten		
I. Ertragszuschüsse		
II. zum Anlagevermögen		
1. Baukostenzuschüsse, Kostenerstattungen, Beiträge u. a.		
2. Investitionszuschüsse		
	42.302	42.302
C. Rückstellungen		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	3.103	2.816
2. Steuerrückstellungen		
3. sonstige Rückstellungen	5.525	5.631
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	24.397	26.705
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.865	1.940
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
4. Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
5. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	371	525
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
6. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	86	82
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
7. Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
8. sonstige Verbindlichkeiten	1.103	2.646
davon aus Steuern	273	272
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
E. Rechnungsabgrenzungsposten	779	750
F. Passive latente Steuern		
	79.532	83.396

Rostocker Straßenbahn AG
Jahresabschluss zum 31.12.2018
Gewinn- und Verlustrechnung

	2018	2017
1 Umsatzerlöse	41.166	40.242
2 Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen		
3 andere aktivierte Eigenleistungen		
4 sonstige betriebliche Erträge	4.472	4.927
5 Materialaufwand	-8.317	-7.935
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-5.700	-5.615
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-2.617	-2.320
6 Personalaufwand	-33.631	-32.524
a) Löhne und Gehälter	-27.123	-26.424
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-6.508	-6.100
- davon für Altersversorgung	-1.261	-981
7 Abschreibungen	-6.731	-6.729
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-6.731	-6.729
- davon außerplanmäßig		
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten		
- davon außerplanmäßig		
8 Erträge aus der Auflösung von Sonderposten nach § 33 Absatz 4 bis 6 EigVO M-V		
9 sonstige betriebliche Aufwendungen	-6.571	-6.569
10 Erträge aus Beteiligungen		
11 Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		
12 sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	277
13 Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens		
14 Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-915	-976
15 Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		
16 Ergebnis nach Steuern	-10.526	-9.288
17 sonstige Steuern	-44	-45
18 Erträge aus Verlustübernahme	10.570	9.332
19 Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	0	0

Rostocker Straßenbahn AG
Jahresabschluss zum 31.12.2018
Finanzrechnung

	2018	2017
1 Periodenergebnis	-10.570	-9.332
2 Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	6.731	6.729
3 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	182	-141
4 Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)		
5 Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	824	-866
6 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-1.739	2.289
7 Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-25	-41
8 Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)		
9 Sonstige Beteiligungserträge (-)		
10 Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten		
11 Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)		
12 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
13 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
14 Ertragsteuerzahlungen (-/+)		
15 Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	-4.597	-1.362
16 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)		
17 Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)		
18 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+)	27	118
19 Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	-6.376	-4.691
20 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens (+)		
21 Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen (-)		
22 Einzahlungen aufgr. v. Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (+)		
23 Auszahlungen aufgr. v. Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (-)		
24 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
25 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
26 Erhaltene Zinsen (+)		
27 Erhaltene Dividenden (+)		
28 Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-6.349	-4.573
29 Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen / Ausgleich Vorjahresergebnis (+)	9.332	9.471
30 Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen (-)		
31 Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten (+)		
- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	1.500	0
- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
32 Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten (-)		
- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	-3.808	-3.744
- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
33 Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen (+)		
a) von der Gemeinde		
b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter		
c) von sonstigen Dritten	3.154	2.311
34 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
35 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
36 Gezahlte Zinsen (-)		
37 Gezahlte Dividenden (-)		
38 Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	10.178	8.038
39 Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-768	2.103
40 Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)		
41 Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	6.389	4.286
42 Finanzmittelfonds am Ende der Periode	5.621	6.389
Zusammensetzung des Finanzmittelfonds		
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente		
jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören		

Rostocker Straßenbahn AG
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2020
Anlagenübersicht

	Anschaffungs- und Herstellungskosten						Abschreibungen						Restbuchwerte	
	Stand am 31.12.2017	Zuänge im Jahr 2018	Zuschüsse im Jahr 2018	Abgänge im Jahr 2018	Umbuchun- gen im Jahr 2018	Stand am 31.12.2018	kumulierter Stand am 31.12.2017	Zuschreibun- gen im Jahr 2018	Abschreibun- gen im Jahr 2018	Umbuchun- gen im Jahr 2018	kumuliert auf Abgänge bis 31.12.2018	kumulierter Stand am 31.12.2018	Stand am 31.12.2017	Stand am 31.12.2018
Immaterielle Vermögensgegenstände	6.664	515	-47	-155	61	6.916	5.515	0	608	-61	155	5.908	1.148	1.008
selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	6.557	511	-47	-155	29	6.837	5.515	0	608	-61	155	5.908	1.041	928
Geschäfts- oder Firmenwert	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
geleistete Anzahlungen	107	4	0	0	32	80	0	0	0	0	0	0	107	80
Sachanlagen	191.519	5.860	-3.107	-2.792	-61	191.542	130.982	0	6.123	61	2.790	134.376	60.537	57.166
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	41.609	426	-207	-249	-99	41.678	30.546	0	1.043	0	248	31.341	11.063	10.338
technische Anlagen und Maschinen	136.022	3.909	-2.676	-2.081	-140	135.315	89.025	0	4.227	54	2.081	91.225	46.997	44.090
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	13.520	839	0	-462	-136	14.033	11.411	0	853	7	460	11.810	2.110	2.223
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	368	686	-223	0	314	516	0	0	0	0	0	0	368	516
Finanzanlagen	50	0	0	0	0	50	0	0	0	0	0	0	50	50
Beteiligungen	50	0	0	0	0	50	0	0	0	0	0	0	50	50
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Wertpapiere des Anlagevermögens	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
sonstige Ausleihungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summe	198.233	6.375	-3.154	-2.946	0	198.508	136.497	0	6.731	0	2.944	140.284	61.735	58.224

Rostocker Straßenbahn AG
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2020
Forderungsübersicht

	Bilanzwert am		Wertberichtigungen
	31.12.2018	31.12.2017	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.002	851	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	1.002	851	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	11.606	10.419	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	11.606	10.419	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	292	360	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	292	360	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
Forderungen gegen die Gemeinde	0	0	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
sonstige Vermögensgegenstände	444	1.328	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	444	1.328	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
Summe	13.343	12.958	

Rostocker Straßenbahn AG
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2020
Verbindlichkeitenübersicht

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2018	31.12.2017	Höhe	Art/Form
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	24.397	26.705	12.788	Fahrzeugübereignung
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	4.404	4.329	984	Fahrzeugübereignung
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	11.452	12.724	3.935	Fahrzeugübereignung
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	8.541	9.652	7.869	Fahrzeugübereignung
erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0	0		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.865	1.940		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	1.865	1.940		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel	0	0		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	371	525		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	371	525		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	86	82		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	86	82		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde	0	0		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
sonstige Verbindlichkeiten	1.103	2.646		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	1.103	2.646		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Summe	27.822	31.898		

FBZ
**Fahrschulbildungszentrum Rostock am
Schwanenteich GmbH**

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2018

1. Grundlagen des Unternehmens

Die FBZ Fahrschulbildungszentrum Rostock GmbH (FBZ) ist seit 2013 100%ige Tochter der Rostocker Straßenbahn AG (RSAG) und die RSAG somit alleinige Gesellschafterin.

Gegenstand der Gesellschaft ist die Ausbildung der Kraftfahrer der RSAG in der Führerscheinklasse D entsprechend dem Bedarf der RSAG sowie die Weiterbildungen nach dem Berufskraftfahrerqualifikationsgesetz (BKrFQG).

2. Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die allgemeine wirtschaftliche Entwicklung und die Entwicklungen in der Branche von Fahrschulen auf dem Markt haben keinen unmittelbaren Einfluss auf die Gesellschaft.

3. Geschäftsverlauf

Der Verlauf des Geschäftsjahres 2018 entsprach den Planansätzen. Durch die FBZ GmbH wurden im Jahr 2018 13 Fahrschüler in der Fahrzeugklasse D (Bus) ausgebildet – 4 mehr als im Vorjahr. Davon begannen 5 ihre Ausbildung schon im Jahr 2017. Insgesamt konnten 8 Fahrschüler ihre Ausbildung in 2018 erfolgreich beenden.

Im Jahr 2018 haben insgesamt 342 Teilnehmer an Weiterbildungen nach dem Berufskraftfahrerqualifikationsgesetz (BKrFQG) teilgenommen. Für eine anschaulichere Ausbildung der Berufskraftfahrer wurden in 2018 Ausstattungen zur Ladungssicherung und zur Alterssimulation angeschafft.

4. Ertragslage

Die Umsatzerlöse erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr um 8 T€ und entsprachen den Planansätzen. Dies ist begründet in Mehrleistungen sowohl in der Fahrausbildung Führerscheinklasse D als auch in den Weiterbildungen nach dem Berufskraftfahrerqualifikationsgesetz.

Bedingt durch die steigenden Ausbildungen erhöhten sich die Verbrauchskosten für Lehrmittel und die Kosten für die Fahrlehrerstunden. Der Materialaufwand lag geringfügig unter dem Planansatz und erhöhte sich um 7,1 T€ gegenüber dem Vorjahr.

Ergänzend wurden in 2018 für eine anschaulichere Ausbildung der Berufskraftfahrer Ausstattungen zur Ladungssicherung und zur Alterssimulation angeschafft, welche zu einer Sofortabschreibung führten. Die Abschreibungen erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr um 2,3 T€.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen entsprachen im Wesentlichen den Planansätzen. Insgesamt erhöhten sich die Gesamtaufwendungen gegenüber dem Vorjahr um 7 T€.

Der Jahresüberschuss beträgt 667,71 € und liegt mit 580,86 € über dem Vorjahr.

5. Vermögens- und Finanzlage

Das Bilanzvolumen verringerte sich gegenüber dem Vorjahr um 2,7 T€. Auf der Aktivseite nahmen im Wesentlichen die liquiden Mittel um 3,1 T€ ab und die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen gegenüber verbundenen Unternehmen um 0,5 T€ zu. Es handelt sich um zwei Ausbildungsrechnungen der Klasse D.

Auf der Passivseite resultiert die Verringerung des Bilanzvolumens im Wesentlichen aus der Minderung von Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen um 6,4 T€. Dies betrifft die Rechnungslegung der Buchhaltungs- und Fahrlehrerstunden.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen haben gegenüber dem Vorjahr um 2 T€ zugenommen und beinhalten hauptsächlich Verbindlichkeiten im Zusammenhang mit Dienstleistungserbringungen.

Die kurzfristigen Rückstellungen erhöhten sich um 1,0 T€ im Zusammenhang mit der Anpassung der Jahresabschlusskosten bedingt durch höhere Stundensätze für kommunale Jahresabschlussprüfungen ab 2019.

Der Jahresüberschuss 2017 in Höhe von 86,85 € wurde auf neue Rechnung vorgetragen.

Die Finanzlage ist in nachfolgender Kapitalflussrechnung dargestellt, für den Bereich der laufenden Geschäftstätigkeit wurde die indirekte Darstellungsmethode gewählt:

	2018 TEUR	2017 TEUR
1. Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit		
Jahresergebnis	1	0
Abschreibungen (+)/Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	0	1
Zunahme (+)/Abnahme (-) der Rückstellungen	1	1
Zunahme (-)/Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	-1	3
Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	-4	5
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	<u>-3</u>	<u>10</u>
2. Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit		
Ausschüttung (-) an Gesellschafter	0	0
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	<u>0</u>	<u>0</u>
3. Finanzmittelfonds am Ende der Periode		
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds (Zwischensummen 1 - 2)	-3	10
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	90	80
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	<u>87</u>	<u>90</u>

Die Zahlungsfähigkeit der FBZ war im Berichtsjahr stabil und jederzeit gegeben.

6. Prognosebericht, Chancen und Risiken

Gegenstand der zukünftigen Geschäftstätigkeit ist weiterhin vorrangig die Ausbildung von Kraftfahrern in der Führerscheinklasse D entsprechend dem Bedarf der RSAG sowie die Weiterbildung nach dem BKrFQG für RSAG-Mitarbeiter. Der zwischen der RSAG und der FBZ geschlossene Dienstleistungsvertrag findet auch künftig Anwendung. Er regelt die Personalgestellung für die Aus- und Weiterbildung sowie für das Finanz- und Rechnungswesen und die Beistellung von Büro- und Schulungsräumen, Lehrmitteln sowie des Fahrschulbusses.

Auch in den Folgejahren wird mit einem ausgeglichenen Ergebnis gerechnet.

Die Planung der RSAG sieht für die kommenden fünf Jahre eine kontinuierliche Ausbildung von Fahrpersonal vor, so dass für die FBZ die Auftragslage langfristig gesichert ist.

Es wird angestrebt, die Eigenkapitalquote auch in den Folgejahren zu halten und somit die Liquidität der Gesellschaft zu sichern. Es ergeben sich aktuell keine bestandsgefährdenden Risiken.

Rostock, 28. Februar 2019



Jan Bleis
Geschäftsführer

FBZ Fahrschulbildungszentrum Rostock GmbH, Rostock
Bilanz zum 31. Dezember 2018

AKTIVA

	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR
A. Anlagevermögen		
Immaterielle Vermögensgegenstände		
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	..... 0,00	..... 66,00
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	497,19	0,00
davon gegen Gesellschafter: 497,19 EUR		
Vj.: 0,00 EUR		
II. Guthaben bei Kreditinstituten	<u>86.774,72</u>	<u>89.860,39</u>
	..... 87.271,91	..... 89.860,39
	<u>87.271,91</u>	<u>89.926,39</u>

PASSIVA

	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR
	<u> </u>	<u> </u>
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	25.000,00	25.000,00
II. Gewinnvortrag	35.753,05	35.666,20
III. Jahresüberschuss	<u>667,71</u>	<u>86,85</u>
	.....61.420,76	.....60.753,05
B. Rückstellungen		
1. Steuerrückstellungen	319,00	0,00
2. Sonstige Rückstellungen	<u>6.800,00</u>	<u>6.100,00</u>
	.....7.119,00	.....6.100,00
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.346,03	320,27
2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	<u>16.386,12</u>	<u>22.753,07</u>
	.....18.732,15	.....23.073,34
	<u>87.271,91</u>	<u>89.926,39</u>

FBZ Fahrschulbildungszentrum Rostock GmbH, Rostock
Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018

	2018 EUR	2017 EUR
1. Umsatzerlöse	62.041,37	53.703,08
2. Sonstige betriebliche Erträge	1.277,48	1.000,00
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	3.972,11	2.351,40
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	42.094,20	36.593,82
	46.066,31	38.945,22
4. Abschreibungen		
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	2.813,00	550,00
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	13.452,83	15.136,79
6. Betriebsergebnis	986,71	71,07
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	10,00
8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	319,00	-5,78
9. Jahresüberschuss	667,71	86,85

FBZ Fahrschulbildungszentrum Rostock GmbH
Rostock

Anlagennachweis für das Geschäftsjahr 2018

	Entwicklung der Anschaffungswerte			
	Stand	Zugang	Abgang	Stand
	01.01.2018 EUR	EUR	EUR	31.12.2018 EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	4.066,68	0,00	0,00	4.066,68
	4.066,68	0,00	0,00	4.066,68
II. Sachanlagen				
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	2.747,00	2.747,00	0,00
	0,00	2.747,00	2.747,00	0,00
Summe I. bis II.	4.066,68	2.747,00	2.747,00	4.066,68

Verkehrsverbund Warnow GmbH

Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018

1. Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Das Verbundgebiet umfasst 3.600 km² Gesamtfläche mit rund 425.000 Einwohnern.

Eine Grundlage für die Arbeit des Verkehrsverbundes war der 2005/06 beschlossene gemeinsame gebietskörperschaftsübergreifende Nahverkehrsplan. Dabei entspricht das Verbundgebiet dem festgelegten Nahverkehrsraum Mittleres Mecklenburg / Rostock.

Fünf Verkehrsunternehmen - Rostocker Straßenbahn AG, DB Regio AG, rebus Regionalbus Rostock GmbH, Weiße Flotte GmbH und Mecklenburgische Bäderbahn Molli GmbH - sind gegenwärtig Gesellschafter des VVW.

2. Geschäftsverlauf 1. Januar - 31. Dezember 2018

Arbeitsschwerpunkte des Verbundes im Geschäftsjahr 2018 waren:

- Einführung und Inbetriebnahme eines Mobile Ticketing Systems im VVW
- Marketing- und Pressearbeit im Zusammenhang mit Fahrplanwechsel sowie zur Bewerbung allgemeiner und spezieller Angebote des VVW inkl. des Mobile Ticketings
- Erarbeitung des neuen Verbundtarifes (gültig ab 01.02.2019), Umsetzung des Genehmigungsverfahrens
- Durchführung von Abstimmungen zu zukünftigen verbundbedingten Ausgleichszahlungen (Durchtarifierungsverluste) mit den Aufgabenträgern
- Sicherung von Fördermitteln aus der Kooperationsförderung des Landes M-V
- Umsetzung der Beschlüsse der Rostocker Bürgerschaft zur Einführung einer Bezuschussung des SchülerTickets in Höhe von 5 € pro Monat für Schüler mit Hauptwohnsitz Rostock sowie der Schulwegkostenfreiheit in Rostock
- die Herausgabe des Verbundfahrplanes 2018

Hinzu kamen weitere Aktivitäten in Zusammenarbeit mit den Verbänden und den Aufgabenträgern. Der VVW wirkt mit an der gemeinsamen Arbeitsgruppe zur Neugestaltung der P+R-Lösungen in Rostock. Zur Erlössicherung wurden weitere tarifbezogene Verträge und Vereinbarungen im Auftrag und für Rechnung der Verkehrsunternehmen abgeschlossen bzw. bestehende verlängert. SchülerTicket, SozialTicket und JobTicket konnten auch 2018 weitergeführt werden. Zum Schuljahresbeginn 2018/2019 wurde im Landkreis Rostock das neue Tarifangebot KRASS-FreizeitTicket eingeführt. Der Landkreis übernimmt eine Co-Finanzierung von 50 % an diesem Ticket. Am Angebot SchülerFerien Ticket Mecklenburg-Vorpommern beteiligte sich der VVW erneut. Darüber hinaus sind erfolgreich Verhandlungen zur Fortführung des SemesterTickets mit Studierendenvertretungen geführt worden.

Die Fahrgeldeinnahmen im Linienverkehr im Verkehrsverbund konnten in 2018 um 1,98 % gegenüber dem Vorjahr gesteigert werden.

Ergänzend zum Verkehrsangebot der Verbundunternehmen besteht ein Kooperationsvertrag mit der Mecklenburg-Vorpommerschen Verkehrsgesellschaft mbH (MVVG), die mit einer Buslinie in den Verbundraum einfährt und zwischen ihren Haltestellen innerhalb des Verbundgebietes VVW-Zeitkarten anerkennt. Somit kann für die Kunden ein zusätzliches Verkehrsangebot innerhalb des Verbundgebietes erschlossen werden.

3. Analyse der wirtschaftlichen Lage

Für den durch die Gesellschafter am 08.08.2017 bestätigten Erfolgsplan 2018 konnte im Endergebnis wieder ein ausgeglichenes Resultat erzielt werden. Das Land Mecklenburg-Vorpommern reichte, wie in Vorjahren, Ausgleichszahlungen für verbundbedingte Verluste aus. Die Umsatzerlöse beliefen sich auf TEUR 1.037 (Vj: TEUR 1.045). Durch das im Vorjahr beendete Projekt „Verkehrserhebung“ verringerten sich die sonstigen betrieblichen Erträge (Fördermittel) und die sonstigen betrieblichen Aufwendungen um jeweils TEUR 150 bzw. TEUR 225. Unter Berücksichtigung gegenüber dem Vorjahr angefallener zusätzlicher Projektaufwendungen haben sich die Aufwendungen insgesamt nur unwesentlich verändert.

Die nicht durch Fördermittel oder Zuwendungen Dritter gedeckten Kosten wurden von den Gesellschaftern entsprechend Kostenaufteilungsvertrag (KAV) getragen. Die Liquidität der Gesellschaft war über Abschlagszahlungen sowie über einen Abruflkredit bei der Hausbank der VVW über das gesamte Geschäftsjahr gesichert. Der Abruflkredit musste nicht in Anspruch genommen werden. Die Eigenkapitalquote lag im Geschäftsjahr bei 2,3 % (Vj: 2,6 %). Es wurden Investitionen in das Anlagevermögen in Höhe von TEUR 47 (nach Kürzung durch Fördermittel) getätigt.

4. Prognosebericht

Im Wirtschaftsjahr 2019 sind nachfolgende Schwerpunktaufgaben zu realisieren:

- Sicherung des Ausgleichs verbundbedingter Mindereinnahmen
- Gutachten in Vorbereitung der nächsten Verkehrserhebung
- Fortschreibung des VVW-Tarifes
- Umsetzung des Beschlusses der Rostocker Bürgerschaft zum kostenfreien SchülerTicket für Schüler mit Hauptwohnsitz Rostock sowie die Ausweitung des Sozialtarifes auf die Nutzung erm. Wochen- und Monatskarten
- Relaunch der Internetseite VVW
- Ausbau des Mobile Ticketing Systems durch sukzessive Hinzunahme weiterer Tarifprodukte
- funktionelle Erweiterung der bestehenden Fahrplanauskunftssysteme des VVW (Website / App)
- Kommunikation bestehender und neuer Tarifprodukte in den Bereichen Print und Online-Medien
- im Falle der Bestätigung: Partnerschaft im EU-Projekt South Baltic Airport Access

Der VVW wird kontinuierlich Fahrgastzählungen/-befragungen und Mobilitätsstudien nutzen, um Planungsprozesse wissenschaftlich zu untermauern und zu optimieren. Auch für das Jahr 2019 ist ein ausgeglichenes Ergebnis geplant.


5. Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung (Risikobericht)

Der VVW ist auch zukünftig zwingend auf den Ausgleich der aus der Geschäftstätigkeit entstehenden Kosten und die Finanzierung des Eigenanteils von Investitionen durch die Gesellschafter angewiesen. Die Qualität und Quantität der Arbeit des VVW ist sehr stark abhängig von den Finanzierungsquellen für den ÖPNV. Eine wesentliche Rolle spielen dabei Fördermittel des Landes M-V und der Aufgabenträger. Insbesondere ist dabei die EU VO 1370/07, inklusive der gegenwärtig dazu eingebrachten Änderungen, sowie das neue PBefG zu berücksichtigen.

Der Ausgleich der Durchtarifierungsverluste (DTV) ist bis 2018 über Vereinbarungen mit der Hansestadt Rostock, dem Landkreis Rostock und dem Land Mecklenburg-Vorpommern gesichert gewesen. Seitens VVW und der Gesellschaftsunternehmen wurden Gespräche zur Fortsetzung des Ausgleichs geführt. Der Ausgleich der verbundbedingten Verluste ist auch weiterhin dringend notwendig, da sonst extreme Tariferhöhungen oder alternativ entsprechende Reduzierungen des ÖPNV-Angebotes die Folge wären bzw. die Aufhebung des Verbundtarifes und die Wiedereinführung von Einzeltarifen der Verkehrsunternehmen.

Erhaltene Fördermittel unterliegen grundsätzlich dem Vorbehalt einer Prüfung des Verwendungsnachweises.

Rostock, 15.02.2019



Verkehrsverbund Warnow GmbH

Andrea Doliwa

Geschäftsführerin

Name des Betriebs/Unternehmens:

Bilanz für das Jahr 2018

Aktivseite		Jahr	Vorjahr
A.	Anlagevermögen		
I.	Immaterielle Vermögensgegenstände	109.708,45	88.624,69
1.	Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	96.864,45	1.170,69
2.	Geleistete Anzahlungen	12.844,00	87.454,00
II.	Sachanlagen	18.390,77	20.658,34
1.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte		
a)	Geschäfts, Betriebs- und andere Bauten		
b)	Bahnkörper und Bauten des Schienenweges		
2.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten		
3.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten		
4.	Bauten auf fremden Grundstücken, die nicht zu Nummer 1 oder 2 gehören		
5.	Erzeugungs-, Gewinnungs- und Bezugsanlagen ¹⁾		
6.	Verteilungsanlagen ¹⁾		
7.	Gleisanlagen, Streckenausrüstung und Sicherheitsanlagen		
8.	Fahrzeuge für Personen- und Geschäftsverkehr		
g.	Maschinen und maschinelle Anlagen, die nicht zu den Nummern 5 bis 8 gehören	11.674,99	14.028,98
10.	Betriebs- und Geschäftsausstattung	6.715,78	6.629,36
11.	Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau		
III.	Finanzanlagen		
1.	Anteile an verbundenen Unternehmen ²⁾		
2.	Ausleihungen an verbundene Unternehmen ²⁾		
3.	Beteiligungen		
4.	Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
5.	Wertpapiere des Anlagevermögens		
6.	Sonstige Ausleihungen		
B.	Umlaufvermögen		
I.	Vorräte		
1.	Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		
2.	Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen		
3.	Fertige Erzeugnisse und Waren		
4.	Geleistete Anzahlungen		
II.	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	189.396,81	556.372,63
1.	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	39.783,18	20.667,31
2.	Forderungen gegen verbundene Unternehmen ²⁾	103.509,21	398.456,61
3.	Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
4.	Forderungen an die Gemeinde und deren Sondervermögen		
5.	Sonstige Vermögensgegenstände	46.104,42	137.248,71
III.	Schecks, Kassenbestand, Bundesbank- und Postgiro Guthaben	853.013,37	362.989,60
C.	Rechnungsabgrenzungsposten	1.845,41	2.326,95
		1.172.354,81	1.030.972,21

Passivseite	Jahr	Vorjahr
-------------	------	---------

A.	Eigenkapital		
I.	Stammkapital	26.660,00	26.660,00
II.	Rücklagen		
1.	Allgemeine Rücklage		
2.	Zweckgebundene Rücklage		
III.	Gewinn/Verlust		
	Gewinn/Verlust des Vorjahres		
	Verwendung für/ Ausgleich durch		
	Jahresgewinn/Jahresverlust		
B.	Sonderposten		
I.	mit Rücklagenanteil ³⁾		
II.	zum Anlagevermögen		
1.	empfangene Ertragszuschüsse		
2.	Beiträge und einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter		
III.	Sonstige		
C.	Rückstellungen		
1.	Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		
2.	Steuerrückstellungen	943,34	520,98
3.	Sonstige Rückstellungen	71.594,20	33.888,60
D.	Verbindlichkeiten		
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr		
2.	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr		
3.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	103.396,42	153.195,98
4.	Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel		
5.	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	849.357,72	775.832,02
6.	Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
7.	Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde und deren Sondervermögen		
8.	Sonstige Verbindlichkeiten	120.403,13	40.134,87
	davon		
a)	mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr		
b)	aus Steuern		
c)	im Rahmen der sozialen Sicherheit		
E	Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	739,76
		1.172.354,81	1.030.972,21

¹⁾ Anlagen der Energie- und Wasserversorgung

²⁾ Die Begriffsbestimmung des § 15 Aktiengesetz findet sinngemäß Anwendung

³⁾ Die Vorschriften, nach denen der Sonderposten gebildet wurde, sind im Anhang anzugeben.

Name des Betriebs/Unternehmens:

Gewinn- und Verlustrechnung

1.	Umsatzerlöse	<u>1.037.210,29</u>
2.	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen und Leistungen	<u> </u>
3.	Andere aktivierte Eigenleistungen	<u> </u>
4.	Sonstige betriebliche Erträge	<u>32.870,07</u>
5.	Materialaufwand	
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	<u> </u>
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u> </u>
6.	Personalaufwand	
	a) Löhne und Gehälter	<u>-241.405,64</u>
	b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>-49.812,42</u>
	8434,02	<u> </u>
	davon für Altersversorgung	<u> </u>
7.	Abschreibungen	
	a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	<u>-28.482,50</u>
	davon nach § 253 Abs. 2 Satz 3 HGB	<u> </u>
	davon nach § 254 HGB	<u> </u>
	b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten	<u> </u>
	davon nach § 253 Abs. 3 HGB	<u> </u>
	davon nach § 254 HGB	<u> </u>
8.	Erträge aus Auflösungen von Sonderposten nach § 21 Abs. 4-6 EigVO	<u> </u>
9.	Konzessionsabgabe	<u> </u>
10.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>-749.397,17</u>
11.	Erträge aus Beteiligungen	<u> </u>
	davon aus verbundenen Unternehmen	<u> </u>
12.	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	<u> </u>
	davon aus verbundenen Unternehmen	<u> </u>
13.	Zinsen und ähnliche Erträge	<u> </u>
	davon aus verbundenen Unternehmen	<u> </u>
14.	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	<u> </u>
15.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u> </u>
	davon an verbundene Unternehmen	<u>-340,27</u>
16.	Steuern vom Einkommen und Ertrag	<u>-422,36</u>
17.	Ergebnis nach Steuern	<u>220,00</u>
18.	Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- und Teilgewinnabführungsverträgen	<u> </u>

19.	Aufwendungen aus Verlustübernahme	<u> </u>
20.	Sonstige Steuern	<u> -220,00</u>
21.	Jahresgewinn/Jahresverlust	<u><u> 0,00</u></u>

Name des Betriebs/Unternehmens:

Finanzrechnung

-in TEUR-

	Bezeichnung	Ergebnis des Vorjahres	Wirtschaftsjahr
		Vorjahr	Wirtschaftsjahr
1	Jahresüberschuss/ Fehbetrag	0	0
2	Abschreibungen (+)/ Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	29	28
3	Auflösung (-)/ Zuschreibungen (+) auf Sonderposten zum Anlagevermögen		
4	Gewinn (-)/Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens		
5	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) und Erträge (-)		
6	Zunahme (-)/Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	-372	368
7	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Rückstellungen	12	39
8	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	487	103
9	Summe Mittelzu-/Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	156	538
10	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens und des immateriellen Anlagevermögens		
11	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen und das immaterielle Anlagevermögen	-138	-78
12	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens		
13	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen		
14	(+) Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition		
15	(-) Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition		
16	(+) Einzahlungen aus Sonderposten zum Anlagevermögen		
	davon		
	a) empfangene Ertragszuschüsse		
	b) Beiträge und einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter		
17	(-) Auszahlungen aus der Rückzahlung von Sonderposten zum Anlagevermögen		
18	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-138	-78
19	(+) Einzahlungen aus Investitionszuschüssen	50	30
20	(-) Auszahlungen an die Gemeinde		
21	(+) Einzahlungen aus der Aufnahme von Investitionskrediten und der Begebung von Anleihen		
22	(-) Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und Investitionskrediten		
23	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	50	30
24	Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands (Summe aus Ziffer 10, 19, 24)	68	490
25	(+/-) Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelbestands		
26	(+) Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	295	363
27	Finanzmittelbestand am Ende der Periode	363	853

Name des Betriebs/Unternehmens:

Anlagenübersicht

Posten	Bezeichnung	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Abschreibungen, Wertberichtigungen					Restbuchwerte		Wertminderung durch unterlassene Instandhaltung, Altlasten, sonstiges		
		Stand zum 31.12.	Zugänge im Jahr	Abgänge im Jahr	Umbuchungen im Jahr	Stand zum 31.12.	Aufgelaufene Abschreibungen zum 31.12.	Zuschreibungen im Jahr	Abschreibungen im Jahr	Umbuchungen im Jahr	Aufgelaufene Abschreibungen auf Abgänge	Abschreibungen zum 31.12.		Restbuchwerte am Ende des Jahres	Restbuchwerte am Ende des Jahres
		Vorjahr ¹⁾	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr	Vorjahr	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr	Wirtschaftsjahr		Wirtschaftsjahr	Vorjahr
in TEUR															
I	Immaterielle Vermögensgegenstände														
1.	Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	190.703,17	13.666,57	15.306,62	121.968,00	311.031,12	189.532,48		24.634,19			214.166,67	96.864,45	1.170,69	
2.	Geleistete Anzahlungen	87.454,00	62.530,00	15.172,00	-121.968,00	12.844,00	0,00		0,00		0,00	12.844,00	87.454,00		
	Summe immaterielle Vermögensgegenstände	278.157,17	76.196,57	30.478,62	0,00	323.875,12	189.532,48		24.634,19			214.166,67	109.708,45	88.624,69	
II	Sachanlagen														
1.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte														
a)	Geschäfts-, Betriebs- und andere Bauten														
b)	Bahnkörper und Bauten des Schienenweges														
2.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten														
3.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten														
4.	Bauten auf fremden Grundstücken, die nicht zu der Nummer 1 oder 2 gehören														
5.	Erzeugungs-, Gewinnungs- und Bezugsanlagen ²⁾														
6.	Verteilungsanlagen ²⁾														
7.	Gleisanlagen, Streckenausrüstung und Sicherheitsanlagen														
8.	Fahrzeuge für Personen- und Geschäftsverkehr														
9.	Maschinen und maschinelle Anlagen, die nicht zu den Nummern 5 bis 8 gehören	23.539,81				23.539,81	9.510,83		2.353,99			11.864,82	11.674,99	14.028,98	
10.	Betriebs- und Geschäftsausstattung	33.695,36	1.580,74			35.276,10	27.066,00		1.494,32			28.560,32	6.715,78	6.629,36	
11.	Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau														
	Summe Sachanlagen	57.235,17	1.580,74			58.815,91	36.576,83		3.848,31			40.425,14	18.390,77	20.658,34	
III	Finanzanlagen														
1.	Anteile an verbundenen Unternehmen														
2.	Ausleihungen an verbundene Unternehmen														
3.	Beteiligungen														
4.	Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht														
5.	Wertpapiere des Anlagevermögens														
6.	Sonstige Ausleihungen														
	Summe Finanzanlagen														
	Summe Anlagevermögen	335.392,34	77.777,31	30.478,62		382.691,03	226.109,31		28.482,50			254.591,81	128.099,22	109.283,03	
	Summe Sonderposten³⁾														

¹⁾ Einschließlich aller aufgelaufener Zu- und Abgänge sowie Umbuchungen.

²⁾ Anlagen der Energie- und Wasserversorgung

³⁾ Korrespondierend zur Entwicklung des Anlagevermögens ist die Entwicklung der Sonderposten mit in die Anlagenübersicht aufzunehmen.

Name des Betriebs/Unternehmens:

Forderungsübersicht

lfd. Nr.		Bilanzwert	Bilanzwert	vorgenommene Wertberichtigun- gen	Forderungen zum Ende des Wirtschaftsjahres		
		zum Ende des Vorjahres	zum Ende des Wirtschafts- jahres	für das Wirtschaftsjahr	davon mit einer Restlaufzeit		
					bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren
in TEUR							
1	Forderungen aus Lief- erungen und Leistungen	20,7	39,8	0,0	39,8		
	- davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen						
	b) privatrechtliche Forderungen						
2	Forderungen gegen verbundene Unternehmen	398,5	103,5	0,0	103,5		
	- davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen						
	b) privatrechtliche Forderungen						
3	Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht						
	- davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen						
	b) privatrechtliche Forderungen						
4	Forderungen gegen die Gemeinde und deren Sondervermögen						
	- davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen						
	b) privatrechtliche Forderungen						
5	Sonstige Vermögensgegenstände	137,2	46,1	0,0	46,1		
Summe Forderungen		556,4	189,4	0,0	189,4	0,0	0,0

Name des Betriebs/Unternehmens:

Verbindlichkeitenübersicht

lfd. Nr.	Bezeichnung	Verbindlichkeiten zum 31.12.			Stand zum 31.12.	Abzinsung zum 31.12.	Stand zum 31.12.	davon durch Grundpfandrechte oder ähnliche Rechte besichert	Art und Form der Sicherheit	Stand zum 31.12.
		<i>Wirtschaftsjahr</i>								
		bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren	(Nominalwert)	(Bilanzwert)	(Bilanzwert)			
in TEUR										
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten									
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr									
2.	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen									
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr									
3.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	103,4			103,4		103,4			153,2
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr									
4.	Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel									
5.	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	450,7	398,7		849,4		849,4			775,8
6.	Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht									
7.	Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde und deren Sondervermögen									
8.	Sonstige Verbindlichkeiten	120,4			120,4		120,4			40,1
	davon:									
a)	mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr									
b)	aus Steuern									
c)	im Rahmen der sozialen Sicherheit									
9.	Summe der Verbindlichkeiten	674,5	398,7		1.073,2		1073,2			969,1

Stadtwerke Rostock AG

Stadtwerke Rostock Aktiengesellschaft, Rostock
Lagebericht des Vorstandes zum Abschluss des Geschäftsjahres 2018

A Stadtwerke Rostock vor Ort

B Wirtschaftsbericht 2018

- 1 Entwicklung von Branche und Gesamtwirtschaft
- 2 Geschäftsverlauf und Leistungsgrößen
 - 2.1 Umsatzentwicklung
 - 2.2 Energie
 - 2.3 Beschaffung
 - 2.4 Investitionen
 - 2.4.1 Sachinvestitionen
 - 2.4.2 Finanzinvestitionen in Form von Beteiligungen
 - 2.5 Finanzierungsmaßnahmen
 - 2.6 Personal- und Sozialbereich
 - 2.6.1 Angaben zur Arbeitnehmerschaft
 - 2.6.2 Entwicklung des Personalaufwandes
 - 2.6.3 Angaben zu betrieblichen Sozialleistungen
 - 2.6.4 Aus- und Fortbildung
 - 2.6.5 Arbeits- und Gesundheitsschutz
 - 2.7 Umweltschutz
 - 2.8 Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH
 - 2.9 Wichtige Vorgänge des Geschäftsjahres
- 3 Darstellung der Lage des Unternehmens
 - 3.1 Vermögens- und Finanzlage
 - 3.2 Ertragslage
 - 3.3 Darstellung der Tätigkeiten

C Chancen- und Risikenbericht

D Prognosebericht

A Stadtwerke Rostock vor Ort

Die Stadtwerke Rostock AG ist ein moderner und innovativer Energiedienstleister. Als zuverlässiger Anbieter von Fernwärme, Erdgas und Strom sind wir Marktführer im Kerngebiet Rostock und der umgebenden Region.

Wir betreiben Gasverteilnetze, Fernwärmenetze und erzeugen Wärme in unseren Anlagen. Neben der Erbringung von energienahen Dienstleistungen vervollständigen wir das Angebot durch die Errichtung sowie den Betrieb von Lichtsignal- und Beleuchtungsanlagen. Es ist der Anspruch, auch mit Partnern, moderne und innovative Lösungen für die Erzeugung und Nutzung der Energie vor Ort zu finden. Für die Energielieferungen nutzen wir die Chancen des liberalisierten Energiemarktes und ermöglichen unseren Kunden auch eine Belieferung außerhalb des Kernmarktes.

Als lokal ansässiges Unternehmen sind wir der Region in und um Rostock besonders verbunden. Gegenüber unseren Kunden, der Hansestadt Rostock und den umliegenden Kommunen agieren wir als zuverlässiger und verantwortungsvoller Partner. Das gesellschaftliche Umfeld unterstützen wir im kulturellen, sportlichen und sozialen Bereich. Wir positionieren uns als attraktiver Arbeitgeber u. a. durch die eigene Ausbildung von Fachkräften. Mit engagierten und qualifizierten Mitarbeitern bieten wir kompetente Beratung und Service für die Kunden auf verschiedenen Wegen und Kanälen an. Unsere Anlagen halten wir auf einem technisch hohen und zuverlässigen Stand.

B Wirtschaftsbericht 2018

1 Entwicklung von Branche und Gesamtwirtschaft

Nach der Bundestagswahl 2017 konstituierte sich im Jahr 2018 eine neue Bundesregierung. Durch die neue Bundesregierung wurde die energiewirtschaftliche Gesetzgebung weiter entwickelt.

Die Verordnung zur schrittweisen Einführung bundeseinheitlicher Übertragungsnetzentgelte trat im Juni 2018 in Kraft. Ziel der Verordnung ist es, die im Gesetz zur Modernisierung der Netzentgeltstruktur (NEMoG) vorgesehene Angleichung der Übertragungsnetzentgelte bis zum 01.01.2023 umzusetzen.

Wesentliche Schärfungen der bundesdeutschen Energiegesetzgebung wurden im Laufe des Jahres aggregiert, im Energiesammelgesetz verabschiedet und zum 21.12.2018 in Kraft gesetzt. Mit diesem Gesetz wurden 19 Gesetze und Verordnungen angepasst. Im Fokus standen unter anderem Anpassungen in den Ausschreibungsverfahren im EEG bzw. Klarstellungen zur Förderung von KWK-Anlagen. Insbesondere die effiziente Nutzung von Energieträgern durch den Einsatz der KWK-Technologie wurde Rechnung getragen und deren Förderung in Bezug auf die Inbetriebnahme der Anlagen verlängert.

Der Endkundenmarkt für Strom und Gas ist 2018 weiterhin durch einen starken Wettbewerb geprägt. Die Anzahl der aktiven Lieferanten für Energie erhöhte sich weiter.

Das Bruttoinlandsprodukt stieg um 1,5 % gegenüber dem Vorjahr. Das Wachstum nahm gegenüber den Vorjahren ab, ist jedoch weiterhin stark und robust. Das Wirtschaftswachstum wird durch eine solide binnenwirtschaftliche Nachfrage getragen. Die Nachfrage stützt sich auf eine weiter zunehmende Zahl der Erwerbstätigen und einen Rückgang der Arbeitslosigkeit.

Auf dem Großhandelsmarkt für Strom, Erdgas und Emissionszertifikate war 2018 ein ansteigender Preistrend zu verzeichnen. Die Preisentwicklung für Erdöl war in den ersten drei Quartalen konstant steigend, während sie im vierten Quartal stark rückläufig war.

Die Dynamik in der rechtlichen und wirtschaftlichen Entwicklung des Energiemarktes bedeutet große Herausforderungen für Energieversorgungsunternehmen. Die Stadtwerke Rostock AG nimmt in diesen Prozessen eine aktive Rolle ein, um sich als Unternehmen weiterhin erfolgreich zu positionieren.

2 Geschäftsverlauf und Leistungsgrößen

Als regional tätiges und ansässiges Unternehmen liegt es in der Verantwortung der Stadtwerke Rostock AG, den Kunden eine sichere und nachhaltige Energieversorgung zu gewährleisten.

Umfangreiche Investitionen zum Ausbau der technischen Infrastruktur sowie zum Erhalt der Substanz und der technischen Standards ermöglichen eine nachhaltige Versorgungssicherheit. Die angebotenen Produkte sind bei den Kunden etabliert und sichern den langfristigen Erfolg des Unternehmens.

Als interne Steuerungsgrößen und Leistungsindikatoren dienen aus diesem Grund der Jahresüberschuss vor Ausgleichszahlungen und Ergebnisabführung und die Investitionen. Eine Darstellung der Steuerungsgrößen erfolgt in den zugehörigen Abschnitten.

2.1 Umsatzentwicklung

Die Umsatzerlöse setzen sich wie folgt zusammen:

	2018	2017
Fernwärme Kunden und Stromerzeugung KWK-, EEG-Strom	89.343,9 TEUR	88.586,6 TEUR
Erdgasverkauf Kunden/Netzentgelte	49.981,9 TEUR	46.833,6 TEUR
Stromverkauf Kunden	89.031,0 TEUR	87.732,0 TEUR
Handelsgeschäfte Strom/Erdgas	42.247,3 TEUR	42.423,7 TEUR
Stadtbeleuchtung	2.337,9 TEUR	2.052,7 TEUR
Nebengeschäfte/Emissionshandel	11.735,2 TEUR	9.553,9 TEUR
Auflösung der Ertragszuschüsse	1.357,0 TEUR	1.403,6 TEUR
Gesamt	286.034,2 TEUR	278.586,1 TEUR

Zur transparenteren Darstellung der Umsätze gegenüber den Kunden der Stadtwerke Rostock AG wurde die Detaillierung für den Lagebericht 2018 erweitert. Die Handelsgeschäfte Strom und Erdgas, die vorher in der Fernwärme- und Stromerzeugung, dem Stromverkauf sowie dem Erdgasverkauf dargestellt wurden, werden ab dem Geschäftsjahr 2018 in einer separaten Zeile zu den Handelsgeschäften abgebildet. Der Handel der Emissionszertifikate wird ab dem Geschäftsjahr 2018 in den Nebengeschäften dargestellt.

Zum Vergleich der Umsätze mit dem Vorjahr wurden die Umsätze des Geschäftsjahres 2017 ebenfalls in die neue Darstellung überführt.

2.2 Energie

Für das Geschäftsjahr 2018 wurden folgende Energieabgaben erreicht:

	2018	2017
Fernwärme Kunden und Stromerzeugung KWK-, EEG-Strom	931 GWh	1.204 GWh
Erdgasverkauf Kunden/Netznutzung Erdgas	1.822 GWh	1.714 GWh
Stromverkauf Kunden	474 GWh	449 GWh
Handelsgeschäfte Strom/Erdgas	1.619 GWh	1.917 GWh

Zur transparenteren Darstellung der Energieabgaben an die Kunden der Stadtwerke Rostock AG wurde die Detaillierung für den Lagebericht 2018 erweitert. Die Handelsgeschäfte Strom und Erdgas, die vorher in der Fernwärme- und Stromerzeugung, dem Stromverkauf sowie dem Erdgasverkauf dargestellt wurden, werden ab dem Geschäftsjahr 2018 in einer separaten Zeile zu den Handelsgeschäften abgebildet.

Zum Vergleich der Energieabgabe mit dem Vorjahr wurden die Abgabemengen des Geschäftsjahres 2017 ebenfalls in die neue Darstellung überführt.

Die Wärmenetzeinspeisung setzt sich wie folgt zusammen:

	2018	2017
Wärmenetzeinspeisung insgesamt	953 GWh	950 GWh
davon Eigenerzeugung	595 GWh	611 GWh
Bezug	358 GWh	339 GWh

Die Jahresdurchschnittstemperatur des Jahres 2018 fiel sowohl im Vergleich zum Vorjahr als auch gegenüber dem zehnjährigen Mittel wärmer aus. Der Heizwärmebedarf unserer Kunden bewegte sich auf einem ähnlichen Niveau wie im Vorjahr.

Im Jahr 2018 produzierte die Gas- und Dampfturbinenanlage (GuD-Anlage) des Heizkraftwerkes (HKW) Marienehe ca. 270 GWh Strom mittels KWK.

Der Anteil von Wärme aus KWK an der gesamten Wärmenetzeinspeisung entspricht 74,8 %. Die GuD-Anlage erreichte im Jahr 2018 einen Jahresnutzungsgrad von 82,4 %.

2.3 Beschaffung

Roh- und Hilfsstoffe:

Für das Heizkraftwerk Marienehe und die Erdgasversorgung wurden insgesamt 3.071 GWh Erdgas beschafft. Außerdem wurden insgesamt 358 GWh Fernwärme und 1.006 GWh Strom bezogen.

Sonstige Beschaffung von Material und Leistungen:

Auf dem Beschaffungsmarkt für technische Dienstleistungen sind stetig steigende Preise zu verzeichnen, die auch Auswirkungen auf die vergebenen Aufträge haben. Auf der Basis von Kriterien wie Zuverlässigkeit, Preis, Qualität oder Termintreue gehört der überwiegende Teil der Auftragnehmer zum Lieferantenstamm der Stadtwerke Rostock AG.

2.4 Investitionen

Die Investitionen erfolgen in das Sachanlagevermögen und in Immaterielle Vermögensgegenstände.

2.4.1 Sachinvestitionen

Im Jahr 2018 wurden die Investitionen im Bereich Fernwärme schwerpunktmäßig in der Erstellung von Hausanschlüssen, der planmäßigen Sanierung von Teilnetzen und der Erschließung von neuen Wohngebieten wie z. B. Gehlsdorf Nord und Brinkmanshöhe vorgenommen. Das bereits 2017 begonnene Projekt zur Erweiterung der Warnowquerung im Osthafen Rostock wurde 2018 abgeschlossen.

Ein Heißwassererzeuger des Heizkraftwerkes Marienehe wurde durch Modifizierung der Brenner, der Umstellung der Kesselsteuerung und der emissionstechnischen Ertüchtigung über eine interne Rauchgaszirkulation erneuert.

Die bereits 2017 begonnene umfangreiche Erschließung des Gewerbe- und Logistikzentrums Dummerstorf an das Gasnetz wurde 2018 abgeschlossen. Weiterhin wurden im Erdgasnetz Hausanschlüsse realisiert und Ersatzmaßnahmen im Rohrnetz vorgenommen.

Weitere Investitionen erfolgten in die Planung für die Errichtung eines Wärmespeichers und in die Verlegung von Daten- und Kommunikationsnetzen. Es wurden Neu- und Ersatzinvestitionen in Hard- und Software im Bereich der Datenverarbeitung vorgenommen. Am Verwaltungsgebäude des Standortes Marienehe wurde begonnen, einen zusätzlichen Wärmeschutz zu installieren.

Die Investitionen wurden wie folgt realisiert:

	2018	Plan 2018	2017
Investitionen	16.865 TEUR	15.698 TEUR	19.192 TEUR

Das ursprünglich geplante Investitionsvolumen wurde im Wesentlichen durch zusätzliche Investitionen in Breitbandinfrastruktur und durch zeitliche Verschiebungen von Investitionen aus dem Vorjahr in das Geschäftsjahr 2018 überschritten.

2.4.2 Finanzinvestitionen in Form von Beteiligungen

Im Jahr 2018 wurden keine Finanzinvestitionen durchgeführt.

2.5 Finanzierungsmaßnahmen

Mittelverwendung	2018	2017
Investitionen einschließlich Abgänge	16.761 TEUR	18.988 TEUR
Auflösung Ertrags- und Investitionszuschüsse	1.756 TEUR	1.809 TEUR
Darlehenstilgung	5.638 TEUR	5.488 TEUR
Erhöhung Vorräte	0 TEUR	1.056 TEUR
Zahlung laut Ergebnisabführungsvertrag (EAV)	14.142 TEUR	20.017 TEUR
Ausgleichszahlung laut EAV inkl. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	5.560 TEUR	7.830 TEUR
Finanzierungsüberdeckung	667 TEUR	0 TEUR
	44.524 TEUR	55.188 TEUR
Mittelherkunft	2018	2017
Jahresüberschuss *	19.702 TEUR	27.847 TEUR
Abschreibungen	15.395 TEUR	14.798 TEUR
Aufnahme von Darlehen	6.000 TEUR	6.700 TEUR
Zugänge Ertrags- und Investitionszuschüsse	2.151 TEUR	1.337 TEUR
Verminderung Vorräte	269 TEUR	0 TEUR
Zunahme Pensionsrückstellungen	1.007 TEUR	723 TEUR
Finanzierungsfehlbetrag	0 TEUR	3.783 TEUR
	44.524 TEUR	55.188 TEUR

* vor Ergebnisabführung und Ausgleichszahlung an außen stehende Aktionäre inkl. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

2.6 Personal- und Sozialbereich

In diesem Abschnitt werden Erläuterungen zum Personal- und Sozialbereich gegeben.

2.6.1 Angaben zur Arbeitnehmerschaft

Die Entwicklung des durchschnittlichen Mitarbeiterbestandes stellt sich wie folgt dar:

	2018	2017
Arbeiter	155	161
Angestellte	383	383
davon Teilzeitbeschäftigte	40	30
Mitarbeiter gesamt	538	544
Auszubildende	47	48

2.6.2 Entwicklung des Personalaufwands

	2018	2017
Lohn und Gehalt	32.459,9 TEUR	31.843,4 TEUR
Soziale Abgaben	8.190,4 TEUR	7.153,5 TEUR
Personalaufwand Gesamt	40.650,3 TEUR	38.996,9 TEUR

Die Löhne und Gehälter erhöhten sich zum 1. März 2018 für alle Entgeltgruppen tariflich um jeweils 3,19 %. Es erfolgte eine Dynamisierung der Wechselschicht- und Schichtzulagen. Für die Auszubildenden erhöhte sich die Ausbildungsvergütung im Geltungsbereich des TVAöD zum 1. März 2018 um 50,00 Euro.

Das Qualifikationsniveau der Mitarbeiter per 31. Dezember 2018 stellt sich wie folgt dar:

- 288 Mitarbeiter/-innen mit Berufsausbildung
- 28 Mitarbeiter/-innen mit Bachelorabschluss
- 132 Mitarbeiter/-innen mit Diplom-/Magister-/Master-/Staatsexamensabschluss
- 99 Mitarbeiter/-innen mit Meister-/Techniker- oder gleichwertigem Fachschulabschluss
- 4 Mitarbeiter/-innen mit Promotionsabschluss
- 6 Mitarbeiter/-innen ohne Berufsausbildung

Alle Betriebsstätten und Bürogebäude entsprechen der Arbeitsstättenverordnung. Die Arbeitsbedingungen sind so gestaltet, dass sie motivierend auf die Mitarbeiter wirken.

Das Unternehmen ist mitbestimmungspflichtig im Rahmen des Betriebsverfassungsgesetzes. Die einfache Mitbestimmung wird über den Aufsichtsrat gewährleistet. Von 9 Aufsichtsratsmandaten sind 3 durch die Arbeitnehmervertreter besetzt.

Der gemeinsame Gesamtbetriebsrat der Stadtwerke Rostock AG und der Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH besteht aus 11 Mitgliedern.

Zwölf Mitarbeiter des Unternehmens sind leitende Angestellte. Die leitenden Angestellten werden durch einen gewählten Sprecher vertreten.

Die Zielgrößen für einen Frauenanteil gemäß den §§ 76 Abs. 4 und 111 Abs. 5 AktG wurden im Jahr 2018 festgelegt. In der ersten Ebene unterhalb des Vorstandes wurde eine Quote von 27 % und in der zweiten Ebene unterhalb des Vorstandes von 35 % angestrebt. Die Ziele sollen bis zum 30.06.2022 erreicht werden.

Das Unternehmen ist Mitglied des kommunalen Arbeitgeberverbandes Mecklenburg-Vorpommern und tarifgebunden im Tarifgebiet der Dienstleistungsgewerkschaft Verdi. Seit dem 1. April 2002 gilt der Tarifvertrag Versorgungsbetriebe.

2.6.3 Angaben zu betrieblichen Sozialleistungen

Seit dem 1. Januar 1997 gibt es im Öffentlichen Dienst für das Tarifgebiet Ost eine betriebliche Altersversorgung.

Für 2018 hat das Unternehmen bis 30.06. 3,6 % des zusatzversorgungspflichtigen Einkommens der Mitarbeiter an die Zusatzversorgungskasse Mecklenburg-Vorpommern abgeführt. Zum 01.07. wurde der Zusatzbeitrag erhöht, so dass seit Juli 3,7 % des zusatzversorgungspflichtigen Einkommens der Mitarbeiter an die Zusatzversorgungskasse Mecklenburg-Vorpommern abgeführt werden.

Altersteilzeitverfahren werden auf der Basis des Tarifvertrages zur flexiblen Arbeitszeitregelung für ältere Beschäftigte (TV FlexAZ) vom 27. Februar 2010 in der Fassung des 5. Änderungsvertrages vom 29.04.2016 beschieden.

Für 9 Mitarbeiter/-innen endete 2018 die Altersteilzeit durch Inanspruchnahme der gesetzlichen Rente. Damit befanden sich per 31. Dezember 2018 insgesamt 50 Mitarbeiter/-innen in Altersteilzeit, davon 36 Mitarbeiter/-innen in der Freistellungsphase.

Im Jahr 2018 wurden auf Basis von Betriebsvereinbarungen ca. 87,6 TEUR für betriebliche Sozialleistungen aufgewendet.

Das Betriebsrestaurant bewirtete im Jahr 2018 die Mitarbeiter mit ca. 61.000 warmen Mahlzeiten.

2.6.4 Aus- und Fortbildung

Im Jahr 2018 erhielten im Unternehmen 71 Jugendliche eine Ausbildung, davon 28 in technischen, 22 in kaufmännischen und 2 in gastgewerblichen Berufen. Ein duales Studium wurde von 16 Hochschülern absolviert. Zusätzlich werden 3 Umschülerinnen im kaufmännischen Bereich beschäftigt. Von den Auszubildenden schlossen 10 die Ausbildung und 3 ihr Studium erfolgreich ab.

Seit 2004 wird bei der Stadtwerke Rostock AG ein Traineeprogramm durchgeführt. Im Jahr 2018 waren unternehmensweit 7 Trainees im Einsatz. 3 Trainees beendeten das Programm mit Erfolg.

Für die betriebliche Fort- und Weiterbildung, welche vorwiegend an den notwendigen Qualifizierungsmaßnahmen ausgerichtet ist, wurden 390,9 TEUR in Anspruch genommen.

Insgesamt nahmen 395 Mitarbeiter an internen Schulungen teil. 402 externe Seminare wurden durch die Mitarbeiter besucht.

Im Jahr 2018 wurden bei der Stadtwerke Rostock AG insgesamt 25 Praktikanten betreut. Im Rahmen der Berufsfrühorientierung durchliefen 19 Schüler ein Praktikum im Unternehmen.

2.6.5 Arbeits- und Gesundheitsschutz

Für eine gezielte präventive Arbeit auf dem Gebiet der Arbeitssicherheit und des Gesundheitsschutzes steht dem Vorstand ein Sicherheitsingenieur als Sicherheitsfachkraft zur Verfügung. Darüber hinaus sind ehrenamtlich in den Bereichen 5 Sicherheitsingenieure, 45 Sicherheitsbeauftragte und 223 Ersthelfer für den Arbeits- und Gesundheitsschutz tätig. 113 Beschäftigte besuchten die Seminare der Berufsgenossenschaft. Davon nahmen 43 Mitarbeiter an Fahrsicherheitstrainings teil und 62 Ersthelfer besuchten die Weiterbildung beim DRK.

In der turnusmäßigen Unterweisung wurden die Brandschutzhelfer durch einen fachkundigen Berater geschult. Aufgrund von Baumaßnahmen erfolgten 2018 zwei unplanmäßigen Alarmierungen durch die Brandmeldeanlagen. Die im Alarmfall vorgesehenen Maßnahmen wie die sofortige Alarmierung der Feuerwehr über die Leitstelle und die Räumung durch die Mitarbeiter verliefen planmäßig und ohne Zwischenfälle. Eine geplante Räumungsübung wurde aufgrund dessen nicht durchgeführt.

Zur Verbesserung der Kenntnisse über die Örtlichkeiten der Stadtwerke Rostock AG auf dem Betriebsgelände Marienehe, wurde eine Brandverhütungsschau mit der Berufsfeuerwehr der Hansestadt Rostock durchgeführt. Hier wurde über die Einsatzwege, die Herausforderungen und die Optimierung der Löscheinrichtungen vor Ort diskutiert.

Im Jahr 2018 ereigneten sich 6 meldepflichtige Arbeitsunfälle. Durch Arbeits- und Wegeunfälle sind in diesem Zeitraum insgesamt 242 Ausfalltage entstanden. Mit einer Unfallquote von 17,9 ‰ liegt die Stadtwerke Rostock AG unter dem Gesamtdurchschnitt der zuständigen Berufsgenossenschaft Energie, Textil, Elektro, Medienerzeugnisse.

Die betriebsärztliche Betreuung zur arbeitsmedizinischen Vorsorgeuntersuchung wurde 2018 fortgesetzt. Spezielle Fragestellungen zum Thema Betriebsmedizin wurden fachkundig und zielgerichtet geklärt.

2.7 Umweltschutz

Das Umweltschutzmanagement wird in einem Umweltschutzhandbuch geregelt. Durch den Umweltschutzbeauftragten der Stadtwerke Rostock AG wird die Aufgabe des gesetzlich geforderten Beauftragten für Wasser, Luft, Abfall und Gefahrgut wahrgenommen. Das Gefahrstoffhandbuch sowie das betriebliche Abfallkonzept werden ständig aktualisiert.

Im Geschäftsjahr 2018 wurden alle Grenzwerte für Wasser, Boden und Luft auflagen- und gesetzesgerecht überprüft und eingehalten. In den Anlagen und auf den Grundstücken der Stadtwerke Rostock AG wurden keine Vorkommnisse bekannt, die durch die Stadtwerke Rostock AG zu verantworten waren.

Die Produktion der selbst erzeugten Elektro- bzw. Wärmenergie erfolgte weit überwiegend mittels Kraft-Wärme-Kopplung in einer kombinierten Gas- und Dampfturbinenanlage auf der Basis von Erdgas ökologisch und umweltschonend. Dabei wurden folgende spezifische Schadstoffemissionen, bezogen auf 1 MWh abgegebene (netto) Nutzenergie (elektrisch/thermisch), freigesetzt: NO_x 121 g/MWh

Die Altlastensituation auf dem Gelände des ehemaligen Gaswerkes Rostock ist im Jahr 2018 unverändert. Auf dem gesamten Gelände lassen sich fünf Kernkontaminationsbereiche bestimmen. Die Kontamination ist in unterschiedlicher Graduierung und Art nahezu flächendeckend vorhanden.

Das installierte Grundwasserreinigungssystem arbeitet zufriedenstellend. Im Jahr 2018 wurde eine digitale Anbindung der Förderbrunnen 1 und 2 an das Leitstellensystem vorgenommen, welches die tatsächlichen Durchflussmengen meldet. Eine angestrebte Grundwassermodellierung wird im Jahr 2019 umgesetzt.

Die festgelegten Maßnahmen zur Beobachtung der Situation werden fortgeführt. Es kann derzeit nicht ausgeschlossen werden, dass weitere Sicherheitsmaßnahmen notwendig werden.

Für die Erteilung der ordnungsbehördlichen Bestätigung über die Erledigung der Sanierungsverpflichtung sind noch weitere Nachweise zu erbringen. Die Kontaminationen sind weiter zu monitoren und die Grundwassermodellierung vorzunehmen.

Zur Beurteilung des Sanierungserfolgs ist eine langfristige Beobachtung notwendig.

Rechtsfragen mit den Nachbarn angrenzender Grundstücke, die die Nutzung des Schutzstreifens bzw. bauliche Vorhaben betreffen, die Einfluss auf die Sicherungsmaßnahmen haben, konnten weitgehend beigelegt werden.

Die bereits im Jahr 2017 auf dem Gelände errichtete Photovoltaikanlage gefährdet keine Sanierungsziele und speist erneuerbare Energie in das öffentliche Stromnetz ein.

2.8 Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH

Im Jahr 2018 erzielte die Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH Umsatzerlöse in Höhe von 70,8 Mio. EUR. Das Investitionsvolumen in Höhe von 4,2 Mio. EUR wurde hauptsächlich für das Kabelsanierungs- und das Hausanschlussprogramm genutzt. Die Umspannwerke Marienehe und Biestow wurden ertüchtigt.

Die Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH hat im Geschäftsjahr 2018 ein Ergebnis von 3,2 Mio. EUR erwirtschaftet. Im Rahmen des Ergebnisabführungsvertrages wird dieser Betrag an die Stadtwerke Rostock AG abgeführt.

Im Jahr 2019 werden die Umsatzerlöse der Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH ca. 65,7 Mio. EUR betragen. Die der Bundesnetzagentur zum 31. Dezember 2018 angezeigten Netzentgelte bilden die Grundlage zur Berechnung der Erlöse für 2019.

Für die Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH sind im Jahr 2019 Investitionen in Höhe von 4,1 Mio. EUR vorgesehen.

2.9 Wichtige Vorgänge des Geschäftsjahres

Nachfolgend werden die wichtigen Vorgänge des Geschäftsjahres 2018 und die weitere Entwicklung des Unternehmens dargestellt:

1. Im Januar 2018 erfolgte die Zertifizierung des Informationssicherheitsmanagementsystems (ISMS) der Stadtwerke Rostock AG. Das ISMS unterliegt regelmäßigen Audits, die jährlich die Wirksamkeit des ISMS prüfen und die Zertifizierung erneuern.
2. Zur Etablierung von zukünftigen Mobilitätskonzepten in der Hansestadt Rostock wurde mit dem Start-up-Unternehmen YourCar Rostock GmbH eine partnerschaftliche Zusammenarbeit vereinbart.
3. Im Jahr 2018 wurden die Vorplanungsarbeiten für die Errichtung eines Wärmespeichers am Standort Rostock Marienehe abgeschlossen. Auf dieser Basis traf der Aufsichtsrat die Investitionsentscheidung über dessen Bau. Die Arbeiten zur Errichtung des Wärmespeichers werden im Jahr 2019 begonnen. Der Wärmespeicher ermöglicht zukünftig eine flexiblere Erzeugung und erleichtert die Einbindung regenerativer Energien in das Fernwärmesystem der Hansestadt Rostock.
4. Mit der Wohnungsgenossenschaft Schifffahrt Hafen wurde im Dezember 2018 eine Kooperationsvereinbarung abgeschlossen. Ziel dieser Kooperationsvereinbarung ist eine gemeinsame energetisch innovative Gestaltung von Wohnobjekten und die Verbesserung der Energieeffizienz.
5. Das Dienstleistungsangebot unseres Unternehmens wurde weiter ausgebaut. Zur Bereitstellung von schnellem Internet wurden 2018 die ersten Geschäftskunden an das Glasfasernetz der Stadtwerke Rostock AG angeschlossen.
6. Zum 01.07.2018 wurden die Wasserversorgung und die Abwasserbeseitigung in der Hansestadt Rostock durch die Nordwasser GmbH übernommen. Die Stadtwerke Rostock AG unterstützte die Nordwasser 2018 im Rahmen eines Dienstleistungsvertrags bei der Übernahme des Geschäftsbetriebs.
7. Die Untersuchungen zur Umsetzung des Messstellenbetriebsgesetzes wurden 2018 fortgeführt. Durch die Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH wurden die ersten modernen Messeinrichtungen installiert. Der Einbau intelligenter Messsysteme konnte 2018 aufgrund fehlender Zulassungen durch das Bundesamt für Sicherheit in der Informationstechnik (BSI) und damit verbunden fehlender technischer Angebote der Hersteller noch nicht vorgenommen werden.
8. Für das Unternehmen hat das Thema Digitalisierung herausragende Bedeutung für die Sicherung der Zukunftsfähigkeit. Mit der Erarbeitung einer Digitalisierungsstrategie werden künftige Handlungsfelder abgeleitet.
9. In einem Projekt wurden Anforderungen an eine zukünftige Kommunikationsstrategie der Stadtwerke Rostock AG erarbeitet und unter anderem Ableitungen für den Marktauftritt des Unternehmens getroffen. Das Projekt wird im Jahr 2019 umgesetzt.
10. Es wurden die anlagentechnischen Voraussetzungen geschaffen um über die GuD-Anlage in Rostock Marienehe Dienstleistungen am Primärleistungsregelmarkt anzubieten. Aufbauend auf dem erfolgreichen Anlagentest am 18.07.2018 und der vertraglichen Abstimmung mit der 50Hertz Transmission GmbH stellt die Stadtwerke Rostock AG Primärregelleistung zur Verfügung.

3 Darstellung der Lage des Unternehmens

3.1 Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme verringerte sich gegenüber dem Vorjahr um 7,2 Mio. EUR.

Das Anlagevermögen stieg um 1,7 Mio. EUR an. Den Investitionen einschließlich der Abgänge zu Restbuchwerten (16,8 Mio. EUR) standen Abschreibungen von 15,4 Mio. EUR und Zuschreibungen von 0,3 Mio. EUR gegenüber.

Das Vorratsvermögen der SWR AG blieb mit 2,5 Mio. EUR um 0,3 Mio. EUR unter dem Vorjahresniveau. Ursächlich hierfür ist der gesunkene Bestand an Emissionszertifikaten.

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen verzeichneten ebenfalls einen Rückgang von 4,7 Mio. EUR auf insgesamt 34,4 Mio. EUR. Aus der Abrechnung von Energielieferungen ergaben sich geringere Forderungen von 2,6 Mio. EUR. Sonstige Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sanken ebenfalls gegenüber dem Vergleichsstichtag um 2,1 Mio. EUR. Dieser Rückgang resultiert insbesondere aus geringeren Forderungen der Mehrmenabrechnungen gegen den Bilanzkreisverantwortlichen im Gasnetzbetrieb.

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen betragen 16,5 Mio. EUR und sind gegenüber dem Vorjahr um 2,0 Mio. EUR rückläufig. Sie beinhalten die Forderungen gegen die Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH aus Lieferungen und Leistungen, die sich im Wesentlichen aufgrund der vermiedenen Netznutzung und der KWK-Zuschlagsauszahlungen insgesamt um 2,5 Mio. EUR verringerten. Die Forderung aus der Gewinnabführung stieg hingegen um 1,1 Mio. EUR.

Die sonstigen Vermögensgegenstände sind mit 1,3 Mio. EUR gegenüber dem Vorjahr kaum verändert. Sie beinhalten insbesondere Forderungen gegen das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg im Rahmen der Altlastensanierung sowie debitorische Kreditoren.

Die Kassenbestände sowie die Guthaben bei Kreditinstituten verringerten sich um 2,1 Mio. EUR.

Auf der Passivseite stiegen die Sonderposten der empfangenen Ertrags- und Investitionszuschüsse bei Zugängen von 2,2 Mio. EUR und Auflösungen von 1,8 Mio. EUR um 0,4 Mio. EUR.

Die Rückstellungen von insgesamt 20,2 Mio. EUR verblieben auf dem Vorjahresniveau. Sie wurden im Wesentlichen für Pensionsverpflichtungen, Verpflichtungen der Altlastenbeseitigung, Altersteilzeit, ausstehende Rechnungslegung, Körperschaftssteuerpflichtungen sowie sonstige branchenspezifische Sachverhalte gebildet.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten haben sich um 0,4 Mio. EUR erhöht. Der Darlehensaufnahme von 6,0 Mio. EUR im Geschäftsjahr standen planmäßige Tilgungen von 5,6 Mio. EUR gegenüber.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen erhöhten sich um 1,4 Mio. EUR. Der Zuwachs ist stichtagsbedingt insbesondere aufgrund von Bau- und Energiehandelsaktivitäten.

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen von insgesamt 14,8 Mio. EUR enthalten hauptsächlich die Verpflichtung aus dem Ergebnisabführungsvertrag und Verbindlichkeiten gegenüber der Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH aus Lieferungen und

Leistungen. Ausweismindernd sind Steuererstattungen von 2,7 Mio. EUR gegenüber dem Organträger, vor allem aus Umsatzsteuersachverhalten, enthalten. Die Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, enthalten die mit 4,7 Mio. EUR dotierten ausstehenden Auszahlungen an die Minderheitsgesellschafter. Insbesondere aufgrund der Ergebnisveränderung gegenüber dem Vorjahr sanken diese beiden Bilanzpositionen um insgesamt 9,8 Mio. EUR.

Die sonstigen Verbindlichkeiten weisen zum Bilanzstichtag 7,4 Mio. EUR aus (+ 1,0 Mio. EUR) und bestehen im Wesentlichen aus überzahlten Debitoren (4,0 Mio. EUR) und Verbindlichkeiten aus Steuern (3,2 Mio. EUR).

3.2 Ertragslage

Das Unternehmen weist einen Jahresüberschuss vor Ergebnisabführung und Ausgleichszahlung an außenstehende Aktionäre inkl. Steuern vom Einkommen und Ertrag in Höhe von 19,7 Mio. EUR aus.

Die Umsatzerlöse abzüglich Energiesteuern erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr geringfügig um 7,4 Mio. EUR. Die erhöhten Umsatzerlöse resultieren im Wesentlichen aus einem gestiegenen Strom- und Gasabsatz an Kunden. Das Großhandelsvolumen an Strom und Erdgas entspricht etwa dem Vorjahresniveau.

Die sonstigen betrieblichen Erträge verringerten sich gegenüber dem Vorjahr unwesentlich um 0,3 Mio. EUR.

Gegenüber dem Vorjahr stiegen die Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe um etwa 9,2 Mio. EUR. Die Veränderung resultiert im Wesentlichen aus mengen- und preisbedingten höheren Bezugskosten.

Die Aufwendungen für bezogene Leistungen erhöhten sich um 2,8 Mio. EUR. Der Anstieg ist u. a. auf die weiter zu reichende Position der EEG-Umlage zurückzuführen. Die durchlaufenden Netznutzungsentgelte sind zum einen für Strom um 2,0 Mio. EUR gesunken, zum anderen für Gas um 1,8 Mio. EUR gestiegen.

Ein wesentlicher Grund für die erhöhten Leistungen im Vergleich zum Vorjahr sind die vermehrten Instandhaltungsleistungen. Hier wurden 1,8 Mio. EUR mehr ausgegeben.

Zum 01.03.2018 wurden die Löhne und Gehälter tarifvertraglich angepasst. Aus diesem Grund erhöhten sich die Aufwendungen für Lohn und Gehalt um 0,6 Mio. EUR. Die sozialen Abgaben erhöhten sich um 1,0 Mio. EUR. Die Veränderung ist im Wesentlichen auf gestiegene Rückstellungen für Altersteilzeit und Aufwendungen für die Altersversorgung zurückzuführen. Daraus resultierend erhöhte sich der Personalaufwand insgesamt um 1,7 Mio. EUR.

Die Abschreibungen stiegen im Geschäftsjahr 2018 gegenüber dem Geschäftsjahr 2017 geringfügig um insgesamt 0,6 Mio. EUR.

Der sonstige betriebliche Aufwand erhöhte sich gegenüber 2017 um 2,4 Mio. EUR. Dies ist maßgeblich auf den Verbrauch von Vorräten an Emissionszertifikaten zurück zu führen, der im Vorjahr noch saldiert in den sonstigen Umsatzerlösen dargestellt war. Der Saldo aus Verkauf und Verbrauch dieser Zertifikate beträgt insgesamt ca. 0,3 Mio. EUR Erlös.

Das Finanzergebnis erhöhte sich um 1,4 Mio. EUR und liegt bei 1,3 Mio. EUR. Die Steigerung gegenüber dem Vorjahr stützt sich auf erhaltene Erträge aus Beteiligungen (+ 0,2 Mio. EUR) und auf die erhöhte Ergebnisabführung der Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH (+ 1,1 Mio. EUR). Der Zinsaufwand verringerte sich um 0,1 Mio. EUR.

	2018	Plan 2018	2017
Jahresüberschuss vor Ausgleichszahlungen und Ergebnisabführung	18.829 TEUR	18.280 TEUR	26.618 TEUR

Im Vergleich zum geplanten Jahresüberschuss fällt der Jahresüberschuss im Geschäftsjahr 2018 geringfügig höher aus. Die Differenz ergibt sich hauptsächlich aus einer erhöhten Ergebnisabführung der Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH. Gegenüber dem erhöhten Vorjahreswert ist der Jahresüberschuss gesunken. Die im Vorjahr erhöhten Umsätze aus vermiedenen Netzentgelten reduzierten sich im Geschäftsjahr 2018, da sich die Nettostromerzeugung verringerte. Weiterhin sind die Leistungspreise und somit die Vergütung der vermiedenen Netznutzung gesunken.

3.3 Darstellung der Tätigkeiten

Die Stadtwerke Rostock AG führt gemäß § 6 b EnWG für ihre Tätigkeiten getrennte Konten. Strukturbedingt weist die Stadtwerke Rostock AG die Tätigkeiten Gasverteilung, andere Tätigkeiten innerhalb des Gassektors, andere Tätigkeiten innerhalb des Elektrizitätssektors und andere Tätigkeiten außerhalb des Elektrizitäts- und Gassektors aus.

Vermögens- und Finanzlage der Gasverteilung

Die Bilanzsumme der Tätigkeit Gasverteilung ist zum Vorjahresstichtag um 7,2 Mio. EUR auf 51,6 Mio. EUR gesunken.

Das Anlagevermögen verringerte sich um 1,8 Mio. EUR auf 46,4 Mio. EUR. Den Investitionen von 4,0 Mio. EUR stehen planmäßige Abschreibungen von 4,6 Mio. EUR und schlüsselbedingte Änderungen von 0,1 Mio. EUR gegenüber. Zudem ergaben sich Abgänge von Grundstücken nebst aufstehenden Anlagen zu Restbuchwerten in Höhe von 1,1 Mio. EUR, die in den allgemeinen Verwaltungsbereich umgegliedert wurden. In diesem Zusammenhang wurden auch das Sonderverlustkonto von 2,6 Mio. EUR und in korrespondierender Höhe die Rückstellungen für die Altlastensanierungen für diese Grundstücke in die allgemeine Verwaltung überführt.

Das Umlaufvermögen beträgt 5,2 Mio. EUR und liegt damit 2,7 Mio. EUR unter dem Vorjahreswert. Ursächlich dafür sind vor allem die um 1,2 Mio. EUR gesunkenen Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, die zum Berichtsstichtag 1,6 Mio. EUR betragen. Die zugeordneten Kassenbestände sowie die Guthaben bei Kreditinstituten verringerten sich ebenfalls um insgesamt 1,0 Mio. EUR.

Auf der Passivseite sanken aus den bereits angeführten Gründen insbesondere die sonstigen Rückstellungen um insgesamt 2,4 Mio. EUR. Demgegenüber stehen aufgrund der Ergebnisverbesserung um 1,6 Mio. EUR gestiegene Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen und Beteiligungsunternehmen.

Ertragslage der Gasverteilung

Die Umsatzerlöse der Tätigkeit Gasverteilung stiegen im Vergleich zum Vorjahr leicht von 24,7 Mio. EUR auf 25,2 Mio. EUR. Davon entfallen auf die Gasnetznutzung 21,9 Mio. EUR (Vorjahr 22,8 Mio. EUR).

Die sonstigen betrieblichen Erträge verringerten sich um 0,2 Mio. EUR auf 0,5 Mio. EUR. Hier enthalten ist insbesondere die Auflösung von Rückstellungen für Mehr-/ Minderungen.

Im Materialaufwand verringerten sich gegenüber dem Vorjahr die Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe vor allem aufgrund gesunkener Bezugskosten um 0,8 Mio. EUR. Demgegenüber erhöhten sich die bezogenen Leistungen in Höhe von 0,2 Mio. EUR, so dass sich der Materialaufwand um insgesamt 0,6 Mio. EUR auf 7,8 Mio. EUR verringerte.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen verringerten sich aufgrund weniger in Anspruch genommener Kosten um 1,0 Mio. EUR auf 2,4 Mio. EUR.

Unter Berücksichtigung der auf die Gasverteilung entfallenden Steuern vom Einkommen und Ertrag sowie der sonstigen Steuern beträgt das Ergebnis vor den Ansprüchen der Minderheitsgesellschafter und vor dem Ergebnisabführungsvertrag 2,4 Mio. EUR nach 1,1 Mio. EUR in 2017.

C Chancen- und Risikenbericht

Das Risikomanagementsystem (RMS) der Stadtwerke Rostock AG dient der Identifikation und der aktiven Prävention von Entwicklungen, die den Bestand des Unternehmens gefährden. Es wird ständig an verändernde Rahmenbedingungen angepasst. Das RMS gilt für sämtliche Unternehmensbereiche und bezieht alle Mitarbeiter ein.

Zu den wesentlichen Komponenten des Risikomanagementsystems gehören ein abgestimmter Planungs- und Controllingprozess mit integriertem Chancen- und Risikofrüherkennungssystem. Dieses umfasst insbesondere die Ableitung von Verantwortlichkeiten und Maßnahmen zur Risikoprävention und Nutzung von Chancen.

Regelmäßig stattfindende Risikoinventuren und deren Berichterstattung dienen der Überwachung und Begrenzung von gegenwärtigen sowie zukünftigen Risiken. Im Rahmen des Revisionsplanes erfolgt eine Kontrolle des Risikomanagementsystems durch die Interne Revision.

Die Stadtwerke Rostock AG ist unterschiedlichen Risiken ausgesetzt.

Im Risikomanagementsystem der Stadtwerke Rostock AG sind 39 Risiken definiert. Die Risiken werden durch die Unternehmensbereiche in der Risikohöhe und der Eintrittswahrscheinlichkeit bewertet.

Nachfolgend werden auffällige Risiken in der Reihenfolge ihrer Positionierung erläutert.

Durch den Rückbau konventioneller Stromerzeugung und den Anstieg erneuerbarer Energien in Deutschland erhöht sich die Volatilität auf dem Energiehandelsgroßmarkt, insbesondere auf dem Spotmarkt. Die Beschaffungsstrategie für Energie der Stadtwerke Rostock AG berücksichtigt diese Volatilität, um Beschaffungsrisiken zu reduzieren und ggf. sich ergebende Chancen zu nutzen.

Auf den Endkundenmärkten für Strom und Gas herrscht ein preisintensiver Wettbewerb mit einer steigenden Anzahl an Wettbewerbern. Aus dem Wettbewerb leitet sich ein Absatzrisiko ab. Zur erfolgreichen Platzierung der Produkte am Markt auch über Vergleichsportale ist eine ausgeglichene Preispolitik notwendig. Mit Einführung der neuen Marktrollen aus dem Messstellenbetriebsgesetz werden neue Wettbewerbspositionen geschaffen. Mit einem nachfrageorientierten Angebotsportfolio und gezielten Marketingaktivitäten ist die Stadtwerke Rostock AG in der Lage, sich in diesem Wettbewerb zu behaupten.

Mit der Ausprägung neuer Produkte steigen die Anforderungen an die Qualifikationen der Mitarbeiter. Durch gezielte Personalauswahl und Personalschulung werden die notwendigen Qualifikationen der Mitarbeiter erfüllt.

Die Energiewirtschaft wird durch eine Vielzahl rechtlicher Rahmenbedingungen geprägt. Die Umsetzung der Energiewende wird zu einer fortwährenden Nivellierung der geltenden rechtlichen Grundlagen führen. Diese Entwicklungen sind ständig zu verfolgen und die internen Prozesse daraufhin zu prüfen und ggf. anzupassen.

In der Energiewirtschaft ist eine steigende Anzahl an Insolvenzen von Energieanbietern zu verzeichnen. Dem Forderungsmanagement kommt in diesem Zusammenhang eine besondere Bedeutung zu, um Forderungsausfälle zu vermeiden.

Es existiert ein witterungsbedingtes Absatzrisiko für die Bereitstellung von Energie, insbesondere in den Medien Fernwärme und Erdgas. Im Vergleich zu den geplanten Absatzmengen, die auf Basis von Durchschnittstemperaturen geplant wurden, sind Abweichungen mög-

lich. Diese Abweichungen können sich sowohl positiv als auch negativ auf den Erfolg des Unternehmens auswirken.

Insgesamt bestanden im Berichtszeitraum keine den Fortbestand des Unternehmens gefährdenden Risiken. Derartige Risiken sind auch für das folgende Geschäftsjahr nicht bekannt.

Den möglichen Risiken begegnet die Stadtwerke Rostock AG durch das Erkennen und Nutzen von Chancen. Ein erfolgreiches Nutzen der Chancen eröffnet weitere Wachstumsperspektiven.

Mit der unternehmensweiten Strategie 2025 wurden die Leitlinien für die Entwicklung der Stadtwerke Rostock AG bis zum Jahr 2025 abgesteckt.

Im Wettbewerb auf dem Energiemarkt nutzt die Stadtwerke Rostock AG Chancen durch Kundenzuwächse außerhalb des regionalen Kernmarktes. Durch ständige Optimierung der Produkte und Prozesse wird die Marktposition gestärkt.

Mit dem Angebot der Primärregelleistung durch die GuD-Anlage in Rostock Marienehe konnte eine weitere Chance auf dem Primärregelleistungsmarkt ergriffen und das Leistungsspektrum der Stadtwerke Rostock AG erweitert werden. Darüber hinaus werden weiterhin die Chancen der gekoppelten Erzeugung in der Kraft-Wärme-Kopplung genutzt.

Als Anbieter vor Ort nutzt die Stadtwerke Rostock AG den direkten Kundenkontakt für eine vertrauensvolle Gestaltung der Kundenbeziehungen. Durch das Verständnis der unmittelbaren Kundenwünsche besteht eine erhöhte Chance auf eine langfristige Kundenbindung.

Im Jahr 2018 wurde die Chance genutzt und ein Kooperationsvertrag mit der Wohnungsgenossenschaft Schiffahrt Hafen abgeschlossen. Die Kooperation ermöglicht es, in direkter Zusammenarbeit Wohnobjekte energetisch optimal zu gestalten und Vorteile für alle Beteiligten zu schaffen.

Die Dienstleistungsangebote der Stadtwerke Rostock AG wurden weiter ausgebaut, um zum einen die Kundenbindung zu erhöhen und zum anderen weitere Produkte platzieren zu können. Während des Jahres 2018 wurden erste Kunden an das Glasfasernetz der Stadtwerke Rostock AG angeschlossen, um ihnen Zugang zum schnellen Internet zu ermöglichen. Dies eröffnet die Chance auf entsprechende Erlöszuwächse und positive Ergebniseffekte durch die Hebung von Synergien.

Die technischen Anlagen der Stadtwerke Rostock AG werden auf einem technisch und wirtschaftlich hohen Stand gehalten. Damit die Zukunftsfähigkeit der Anlagen gewährleistet wird, werden diese darüber hinaus regelmäßig optimiert. Um die Erzeugung und Nutzung von Fernwärme zeitlich zu entkoppeln sowie die Integration von regenerativer Wärme zu erleichtern, wurde die Einbindung eines Wärmespeichers in das Fernwärmenetz der Hansestadt Rostock analysiert. Die Errichtung des Wärmespeichers wird im Jahr 2019 begonnen.

Die Stadtwerke Rostock AG analysiert und bewertet laufend die aktuellen Entwicklungen im Energiesektor. Auf diese Weise wird die Basis geschaffen, sich ergebende Chancen neuer Geschäftsfelder zu erkennen und zu nutzen.

D Prognosebericht

Die Energiewirtschaft wird durch eine Vielzahl rechtlicher Rahmenbedingungen geprägt. Neben dem bereits 2018 verabschiedeten Energiesammelgesetz können ein mögliches Klimaschutzgesetz und das zukünftige Gebäudeenergiegesetz einen signifikanten Einfluss auf den Energiesektor entwickeln.

Mit der Implementierung der Strategie „SWR 2025“ wurden Schwerpunkte und Handlungsfelder definiert, auf deren Basis, die Chancen der sich ändernden energiepolitischen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen genutzt werden können. Im Fokus stehen „Megatrends“, mit denen die Stadtwerke Rostock AG zukünftig konfrontiert wird:

- Dekarbonisierung
- Digitalisierung
- Dezentralisierung
- Wärmewende
- Sektorkopplung

Diese Entwicklung stellt eine besondere Herausforderung dar, die aber auch vielfältige Chancen für die Entwicklung des Unternehmens beinhaltet.

Anspruchsvoll sind auch der anhaltende Wettbewerb im Endkundenbereich, sowohl bei Strom und Erdgas, als auch steigende Beschaffungsrisiken durch stark schwankende Energiebezugspreise.

Die Stadtwerke Rostock AG ist ein wettbewerbsstarker regionaler Energiedienstleister. Mit einem ausgeglichenen, umfangreichen Produkt- und Dienstleistungsangebot ist sie vor Ort ein kompetenter Ansprechpartner für die Kunden.

Für das Wirtschaftsjahr 2019 erwartet die Stadtwerke Rostock AG auf der Grundlage des bestätigten Wirtschaftsplanes einen Jahresüberschuss vor Ausgleichszahlungen und Ergebnisabführung in Höhe von 18,6 Mio. EUR. Für das Jahr 2020 und mittelfristig wird von stabilen Ergebnissen ausgegangen.

Im Jahr 2019 sind Investitionen in Höhe von 27,8 Mio. EUR geplant.


Zur Finanzierung der Investitionsmaßnahmen ist eine Darlehensaufnahme in Höhe von 12,0 Mio. EUR vorgesehen.

Rostock, 6. Mai 2019

Stadtwerke Rostock
Aktiengesellschaft

Der Vorstand


Brünnich


Römer

Name des Betriebs/Unternehmens:

Stadwerke Rostock Aktiengesellschaft**Bilanz für das Jahr 2018**

EUR

Aktivseite	2018	2017
A. Anlagevermögen	194.360.671,55	192.679.688,35
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	2.042.432,00	2.006.960,00
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		
2. Geleistete Anzahlungen		
II. Sachanlagen	159.603.747,21	157.958.236,01
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	9.584.463,05	10.378.859,89
a) Geschäfts-, Betriebs- und andere Bauten	9.584.463,05	10.378.859,89
b) Bahnkörper und Bauten des Schienenweges		
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten		
3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten		
4. Bauten auf fremden Grundstücken, die nicht zu Nummer 1 oder 2 gehören		
5. Erzeugungs-, Gewinnungs- und Bezugsanlagen ¹⁾	141.327.291,08	140.953.641,98
6. Verteilungsanlagen ¹⁾		
7. Gleisanlagen, Streckenausrüstung und Sicherheitsanlagen		
8. Fahrzeuge für Personen- und Geschäftsverkehr		
9. Maschinen und maschinelle Anlagen, die nicht zu den Nummern 5 bis 8 gehören		
10. Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.072.765,52	1.999.664,02
11. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	6.639.227,56	4.626.070,12
III. Finanzanlagen	32.714.492,34	32.714.492,34
1. Anteile an verbundenen Unternehmen ²⁾	15.234.600,51	15.234.600,51
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen ²⁾		
3. Beteiligungen	17.479.891,83	17.479.891,83
4. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
5. Wertpapiere des Anlagevermögens		
6. Sonstige Ausleihungen		
B. Umlaufvermögen	82.830.809,52	91.640.000,86
I. Vorräte	2.475.554,29	2.744.885,42
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	2.374.070,02	2.577.547,42
2. Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	90.290,32	101.461,37
3. Fertige Erzeugnisse und Waren	9.763,51	13.650,70
4. Geleistete Anzahlungen	1.430,44	52.225,93
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	52.256.107,41	58.670.728,09
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	34.445.630,96	39.099.711,18
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen ²⁾	16.477.841,12	18.430.192,37
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	10.151,36	0,00
4. Forderungen an die Gemeinde und deren Sondervermögen		
5. Sonstige Vermögensgegenstände	1.322.483,95	1.140.624,54
III. Schecks, Kassenbestand, Bundesbank- und Postguthaben	28.099.147,82	30.224.387,35
C. Rechnungsabgrenzungsposten	303.950,43	316.245,58
D. Sonderverlustkonto aus RST-Bildung nach § 17 Abs.4 DM BilG	2.547.231,27	2.581.954,95
Bilanzsumme	280.042.662,77	287.217.889,74

Passivseite		2018	2017
A.	Eigenkapital	110.328.880,09	110.328.880,09
I.	Stammkapital	35.000.000,00	35.000.000,00
II.	Rücklagen	75.328.880,09	75.328.880,09
1.	Kapitalrücklage	68.525.394,49	68.525.394,49
2.	Zweckgebundene Rücklage	6.803.485,60	6.803.485,60
III.	Gewinn	0,00	0,00
	Gewinn des Vorjahres		
	Entnahme aus der Kapitalrücklage		
	Jahresgewinn/Jahresverlust		
B.	Sonderposten	19.441.338,39	19.046.869,16
I.	mit Rücklagenanteil ²⁾		
II.	zum Anlagevermögen	19.441.336,38	19.046.867,16
1.	empfangene Ertragszuschüsse	13.504.743,37	13.628.169,29
2.	Beiträge und einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter(SOPO für Investitionszuschüsse)	5.936.593,01	5.218.697,87
III.	Sonstige	2,00	2,00
C.	Rückstellungen	20.232.721,23	20.256.782,98
1.	Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	7.764.598,00	7.172.049,00
2.	Steuerrückstellungen	66.600,04	1.026.741,43
3.	Sonstige Rückstellungen	12.401.523,19	12.057.992,55
D.	Verbindlichkeiten	129.995.811,18	137.537.264,86
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	76.736.656,90	78.374.436,22
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	5.487.779,32	5.487.779,32
2.	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	1.350.000,44	1.859.342,87
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	1.350.000,44	1.859.342,87
3.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	23.050.688,63	21.654.838,96
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	23.050.688,63	21.654.838,96
4.	Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel		
5.	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	14.755.381,13	22.626.671,98
6.	Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	4.693.526,60	6.601.375,30
7.	Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde und deren Sondervermögen		
8.	Sonstige Verbindlichkeiten	7.408.757,48	6.420.599,53
	davon		
a)	mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	7.408.757,48	6.420.599,53
b)	aus Steuern		
c)	im Rahmen der sozialen Sicherheit		
E.	Rechnungsabgrenzungsposten	44.711,89	48.092,65
		280.042.662,77	287.217.889,74
		0,00	0,00

¹⁾ Anlagen der Energie- und Wasserversorgung

²⁾ Die Begriffsbestimmung des § 15 Aktiengesetz findet sinngemäß Anwendung

³⁾ Die Vorschriften, nach denen der Sonderposten gebildet wurde, sind im Anhang anzugeben

Name des Betriebs/Unternehmens:

Stadtwerke Rostock Aktiengesellschaft**Gewinn- und Verlustrechnung für das Jahr 2018**

TEUR

	Bezeichnung	2018	2017
1.	Umsatzerlöse (+)	286.034,2	278.586,1
2.	Erhöhung (+) oder Verminderung (-) des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen und Leistungen	-11,2	29,7
3.	Andere aktivierte Eigenleistungen (+)	430,8	438,1
4.	Sonstige betriebliche Erträge (+)	1.808,7	2.154,2
5.	Materialaufwand (-)	200.654,8	188.648,3
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren (-)	110.672,4	101.474,6
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen (-)	89.982,4	87.173,7
6.	Personalaufwand	40.650,3	38.996,9
	a) Löhne und Gehälter (-)	32.459,9	31.843,4
	b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung (-)	8.190,4	7.153,5
	<i>davon für Altersversorgung (-)</i>	<i>2.101,0</i>	<i>1.134,2</i>
7.	Abschreibungen auf	15.395,0	14.797,5
	a) immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen (-)	15.395,0	14.797,5
	<i>davon nach § 253 Abs. 2 Satz 3 HGB</i>		
	<i>davon nach § 254 HGB</i>		
	b) Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten (-)		
	<i>davon nach § 253 Abs. 2 Satz 3 HGB</i>		
	<i>davon nach § 254 HGB</i>		
8.	Erträge aus Auflösungen von Sonderposten nach § 21 Abs. 4-6 EigVO (+)		
9.	Konzessionsabgabe (-)	621,3	610,6
10.	Sonstige betriebliche Aufwendungen (-)	12.435,3	10.073,3
11.	Erträge aus Beteiligungen (+)	598,3	341,9
	<i>davon aus verbundenen Unternehmen</i>	<i>0,0</i>	<i>0,0</i>
12.	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens (+)		
	<i>davon aus verbundenen Unternehmen (+)</i>		
13.	Zinsen und ähnliche Erträge (+)	54,9	58,3
	<i>davon aus verbundenen Unternehmen (+)</i>	<i>0,0</i>	<i>0,0</i>
14.	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens (-)	0,0	0,0
15.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen (-)	2.514,9	2.631,0
	<i>davon an verbundene Unternehmen (-)</i>		
16.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag (-)	872,7	1.229,0
17.	Ergebnis nach Steuern	15.771,4	24.621,7
18.	Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- und Teilgewinnabführungsverträgen (+)	3.180,8	2.114,1
19.	Aufwendungen aus Verlustübernahme (-)		
20.	sonstige Steuern (-)	123,3	117,8
21.	Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag	18.828,9	26.618,0

Name des Betriebs/Unternehmens:

Stadtwerke Rostock Aktiengesellschaft**Finanzrechnung für das Jahr 2018**

-in TEUR-

	Bezeichnung	-in TEUR-	
		2018	2017
1	Jahresüberschuss/ Fehlbetrag	18.829	26.618
2	Abschreibungen (+)/Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	15.080	14.798
3	Auflösung (-)/Zuschreibungen (+) auf Sonderposten zum Anlagevermögen	-1.756	-1.809
4	Gewinn (-)/Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	101	181
5	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) und Erträge (-)		
6	Zunahme (-)/Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	6.731	-16.229
7	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Rückstellungen	-24	1.809
8	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-119	9.834
9	Zinsaufwand für langfristige Verbindlichkeiten (+)	213	2.223
10	Sonstige Beteiligungserträge (-)	-3.779	-2.456
11	Mittelzu- / Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	35.276	34.969
12	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens und des immateriellen Anlagevermögens	2	23
13	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen und das immaterielle Anlagevermögen	-16.864	-19.192
14	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens		
15	(+) Erhaltene Dividende	3.779	2.456
16	(+) Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition		
17	(-) Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition		
18	(+) Einzahlungen aus Sonderposten zum Anlagevermögen	0	0
	davon		
	a) empfangene Ertragszuschüsse		
	b) Beiträge und einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter		
19	(-) Auszahlungen aus der Rückzahlung von Sonderposten zum Anlagevermögen		
20	Mittelzu- / Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-13.083	-16.713
21	(+) Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen		
22	(-) Auszahlungen aus der Ergebnisabführung an die Gesellschafter (inkl. Minderheitsgesellschafter) (-)	-26.618	-25.162
23	(+) Einzahlungen aus der Aufnahme von Investitionskrediten und der Begebung von Anleihen	6.000	6.700
24	Einzahlung in Sonderposten-Ertragszuschüssen (Saldo) (+)	2.151	1.337
25	gezahlte Zinsen (-)	-213	-2.223
26	(-) Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und Investitionskrediten	-5.638	-5.488
27	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	-24.318	-24.836
28	Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands (Summe aus Ziffer 10, 19, 24)	-2.125	-6.580
29	(+/-) Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelbestands		
30	(+) Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	30.224	36.804
31	Finanzmittelbestand am Ende der Periode	28.099	30.224

Name des Betriebs/Unternehmens:
Stadtwerke Rostock Aktiengesellschaft

Anlagenübersicht

in TEUR

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen					Restbuchwerte			
	Stand am 31.12.2017	Zugänge	Um- buchungen	Zu- schüsse	Ab- gänge	Stand am 31.12.2018	Stand am 31.12.2017	Zugänge	Um- buchungen	Zu- schreibung	Ab- gänge	Stand am 31.12.2018	Stand am 31.12.2018	Stand am 31.12.2017
	TE	TE	TE	TE	TE	TE	TE	TE	TE	TE	TE	TE	TE	TE
I. Immaterielle Vermögensgegenstände														
1. erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte	11.885	784	219	0	56	12.832	9.879	968	0	0	56	10.791	2.041	2.007
2. Geleistete Anzahlungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Geschäfts- oder Firmenwert	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	<u>11.885</u>	<u>784</u>	<u>219</u>	<u>0</u>	<u>56</u>	<u>12.832</u>	<u>9.879</u>	<u>968</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>56</u>	<u>10.791</u>	<u>2.041</u>	<u>2.007</u>
II. Sachanlagen														
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich Bauten auf fremden Grundstücken	49.673	194	35	0	1	49.901	39.294	1.357	0	315	0	40.336	9.585	10.379
2. Gleisanlagen, Streckenausrüstung und Sicherungsanlagen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Fahrzeuge für Personenverkehr	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Technische Anlagen und Maschinen	469.155	10.320	2.498	0	460	481.513	328.202	12.442	0	0	458	340.186	141.327	140.953
5. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	12.274	704	0	0	0	12.795	10.274	628	0	0	180	10.722	2.073	2.000
6. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	4.626	4.863	-2.752	0	97	6.640	0	0	0	0	0	0	6.640	4.626
	<u>535.726</u>	<u>16.081</u>	<u>-219</u>	<u>0</u>	<u>741</u>	<u>550.849</u>	<u>377.770</u>	<u>14.427</u>	<u>0</u>	<u>315</u>	<u>638</u>	<u>391.244</u>	<u>159.605</u>	<u>157.958</u>
III. Finanzanlagen														
1. Beteiligungen an assoziierten Unternehmen	15.235	0	0	0	0	15.235	0	0	0	0	0	0	15.235	15.235
2. Sonstige Beteiligungen	17.480	0	0	0	0	17.480	0	0	0	0	0	0	17.480	17.480
3. Wertpapiere des Anlagevermögens	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	<u>32.715</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>32.715</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Summe Anlagevermögen	<u>580.328</u>	<u>16.885</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>797</u>	<u>596.996</u>	<u>387.649</u>	<u>15.395</u>	<u>0</u>	<u>315</u>	<u>694</u>	<u>402.035</u>	<u>194.361</u>	<u>192.680</u>

Name des Betriebs/Unternehmens:
Stadtwerke Rostock Aktiengesellschaft

Forderungsübersicht

lfd. Nr.	in TEUR	Bilanzwert	Bilanzwert	vorgenommene Wertberichtigungen	Forderungen zum Ende des Wirtschaftsjahres 2018		
		31.12.2017	31.12.2018		davon mit einer Restlaufzeit		
				für das Wirtschaftsjahr 2018	bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren
1	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	39.100	34.446		34.446		
	- davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen						
	b) privatrechtliche Forderungen						
2	Forderungen gegen verbundene Unternehmen	18.430	16.478		16.478		
	- davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen						
	b) privatrechtliche Forderungen						
3	Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0	10		10		
	- davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen						
	b) privatrechtliche Forderungen						
4	Forderungen gegen die Gemeinde und deren Sondervermögen	0	0		0		
	- davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen						
	b) privatrechtliche Forderungen						
5	Sonstige Vermögensgegenstände	1.141	1.322		1.322		356
	Summe Forderungen	58.671	52.256	0	52.256	0	356

Name des Betriebs/Unternehmens:
Stadtwerke Rostock Aktiengesellschaft

Verbindlichkeitenübersicht

in TEUR

lfd. Nr.	Bezeichnung	Stand zum 31.12. 2017 (Bilanzwert)	Stand zum 31.12. 2018 (Nominalwert)	Abzinsung zum 31.12. 2018	Stand zum 31.12. 2018 (Bilanzwert)	davon durch Grundpfandrechte oder ähnliche Rechte besichert	Art und Form der Sicherheit	Verbindlichkeiten zum 31.12.		
								2018		
								mit einer Restlaufzeit		
								bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	78.374			78.736			5.788	72.948	51.409
2.	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	1.859			1.350			1.350		
3.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	21.655			23.051			23.051		
4.	Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel							0		
5.	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	22.627			14.755			14.755		
6.	Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	6.601			4.694			4.694		
7.	Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde und deren Sondervermögen							0		
8.	Sonstige Verbindlichkeiten	6.421			7.409			7.409		
	davon:							0		
a)	aus Steuern	0			0			0		
b)	im Rahmen der sozialen Sicherheit	0			0			0		
9.	Summe der Verbindlichkeiten	137.537	0	0	129.995			57.047	72.948	51.409

Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH

Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH, Rostock

Lagebericht der Geschäftsführung

zum Abschluss des Geschäftsjahres 2018

A Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH vor Ort

Die Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH (SWR NG) betreibt das Stromnetz zur elektrischen Energieverteilung in der Hansestadt Rostock und ist für den Ausbau und die Entwicklung des Netzes verantwortlich.

Die Fläche des Netzgebietes beträgt ca. 181 km². Das leistungsfähige und moderne Verteilnetz umfasst eine Gesamtleitungslänge von ca. 2.156 km. Insgesamt waren 142.142 Abnahmestellen im Jahr 2018 angeschlossen. Im Verteilnetz betreibt die SWR NG Anlagen in den Spannungsebenen Hochspannung, Mittelspannung und Niederspannung. Über fünf Umspannwerke ist das Verteilnetz der SWR NG mit dem vorgelagerten Verteilnetz der E.DIS Netz GmbH verknüpft. Erneuerbare Energien aus Windkraft und Photovoltaik werden in das Netz eingespeist.

Die SWR NG unterliegt als Netzbetreiber den Regelungen des Energiewirtschaftsgesetzes (EnWG). Die direkt zuständige Regulierungsbehörde ist die Bundesnetzagentur (BNetzA). Die Anwendung des EnWG und der dazugehörigen Rechtsverordnungen des Gesetzgebers sowie sämtlicher Beschlüsse und Festlegungen der BNetzA haben signifikanten Einfluss auf die wirtschaftliche Lage und Entwicklung der SWR NG.

Die Ziele des EnWG sind Sicherheit, Preisgünstigkeit, Verbraucherfreundlichkeit, Effizienz sowie Umweltverträglichkeit und stellen damit die Handlungsprämissen dar. Verteilnetzbetreiber sind verpflichtet, alle Netznutzer zu den gesetzlich geforderten technischen und wirtschaftlichen Bedingungen an ihr Netz anzuschließen sowie jedermann nach sachlich gerechtfertigten Kriterien diskriminierungsfrei Netzzugang zu gewähren.

Außerdem verlangt das Erneuerbare Energien Gesetz (EEG) Anlagen zur Erzeugung von Strom aus Erneuerbaren Energien und aus Grubengas unverzüglich vorrangig an das Netz anzuschließen.

Daraus erwächst die Aufgabe, das Verteilnetz anforderungsgerecht vorzuhalten und die Substanz des Netzes zu erhalten.

Private Haushalte, Unternehmen und öffentliche Einrichtungen werden in der Hansestadt Rostock wirtschaftlich, umweltfreundlich und zuverlässig über das Netz und die dazugehörigen technischen Anlagen mit Strom versorgt. Durch eine nachhaltige und stetige Ersatz- und Erneuerungsstrategie sorgt die SWR NG stets für einen sicheren und zuverlässigen Betrieb.

Neben den technischen Voraussetzungen mit eigenem Netzservice im Unternehmen bietet die SWR NG auch alle notwendigen kaufmännischen Grundlagen für den effizienten Netzbetrieb. So zählen auch das Energiedatenmanagement, das Vertragsmanagement, das Netzzugangs- und Netznutzungsmanagement, die Kalkulation und die Abrechnung der Netzentgelte gegenüber Lieferanten und Letztverbrauchern zum operativen und strategischen Geschäftsbetrieb.

Regional verankert bietet die Belegschaft der SWR NG mit ihren langjährigen Erfahrungen ein hohes Maß an Kompetenz vor Ort. Die SWR NG ist 7 Tage in der Woche 24 Stunden rufbereit und als Ansprechpartner erreichbar.

Die SWR NG ist eine rechtlich, organisatorisch und buchhalterisch eigenständige Gesellschaft und einhundertprozentige Tochter der Stadtwerke Rostock Aktiengesellschaft.

B Wirtschaftsbericht

1. Entwicklung von Branche und Gesamtwirtschaft

Die deutsche Wirtschaft setzte im Jahr 2018 ihren Wachstumskurs fort. Nach Angaben des statistischen Bundesamtes wuchs die deutsche Wirtschaft im Jahr 2018 um 1,5 % im Vergleich zum Vorjahr.

Das Wachstum hat etwas an Schwung verloren, ist aber auf hohem Niveau stabil. Dies wird dadurch verdeutlicht, dass das deutsche Wirtschaftswachstum im Jahr 2018 weiterhin über dem Durchschnittswert der letzten zehn Jahre liegt. Als positive Wachstumsimpulse erweisen sich die stabile Arbeitsmarktsituation, eine niedrige Inflationsrate sowie die robuste Binnennachfrage. Die Zahl der Erwerbstätigen in Deutschland erreichte 2018 einen neuen Höchststand.

Auch in der Hansestadt Rostock spiegelt sich diese positive gesamtwirtschaftliche Entwicklung wider. Die Beschäftigungsquote und die Kaufkraft entwickelten sich weiter positiv und liegen über dem Durchschnitt in Mecklenburg-Vorpommern.

Die Unternehmensentwicklung der SWR NG wird zum einen durch die gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen, zum anderen durch die Preisentwicklung an den Märkten für Strom und insbesondere durch die energiepolitischen und regulierungspolitischen Bedingungen stark beeinflusst.

Der Klimaschutzplan 2050 fasst die klimaschutzpolitischen Grundsätze und Ziele der Bundesregierung zusammen und sieht eine Begrenzung der Nettotreibhausgasemissionen aller Sektoren bis 2050 um 95 Prozent vor. Ein Schwerpunkt bildet dabei das Thema Sektorenkopplung. Im Klimaschutzplan ist damit die Elektrifizierung anderer Sektoren auf Basis von Erneuerbaren Energien gemeint. Die Energiewirtschaft spielt beim Erreichen der Klimaschutzziele eine besonders große Rolle, denn das Ziel der Treibhausgasneutralität fordert die schrittweise Abkehr von der Verbrennung fossiler Energieträger. Diese Ziele stellen die Branche vor große Herausforderungen. Langfristig muss Strom nahezu vollständig aus erneuerbaren Energien erzeugt werden. Vor diesem Hintergrund wurde durch die Bundesregierung im Jahr 2018 die Kommission für Wachstum, Strukturwandel und Beschäftigung eingesetzt. Diese hat in ihrem Abschlussbericht die Empfehlung ausgesprochen, die Kohleverstromung spätestens bis zum Jahr 2038 vollständig einzustellen. Bis 2022 sollen auf diesem Weg bereits Kohlekraftwerke mit einer Leistung von 12,5 GW vom Netz gehen. Um einen Ausgleich für in diesem Zusammenhang steigende Strompreise zu schaffen, empfiehlt die Kommission ab 2023 einen Zuschuss zu den Netzentgelten. Der Ausbau und die Integration der regenerativen Stromerzeugung stellen weiterhin erhebliche Anforderungen an das gesamte elektrische Energiesystem und verändern alle Wertschöpfungsstufen maßgeblich.

Darüber hinaus gab es eine Vielzahl von weiteren energiepolitischen Beschlüssen und gesetzlichen Änderungen.

Am 31. Januar 2019 hat das Webportal Marktstammdatenregister (MaStR) den Betrieb aufgenommen. Damit kam es zu einer deutlichen Verspätung des ursprünglich für den Sommer 2017 geplanten Starts. Mit dem MaStR soll ein umfassendes behördliches Register zur Erfassung von Stammdaten des Strom- und Gasmarktes aufgebaut werden. Auf die Netzbetreiber kommen mit der Einführung des MaStR umfangreiche Aufgaben und regelmäßige Prüfpflichten zu.

Im Frühjahr hat das Oberlandesgericht (OLG) Düsseldorf entschieden, dass die BNetzA die Eigenkapitalzinssätze unter Beachtung der Rechtsauffassung des Gerichts neu festzulegen hat. Gegen den Beschluss des OLG Düsseldorf hat die BNetzA Rechtsbeschwerde eingelegt. Somit liegt die Entscheidung nun beim BGH.

Im Rahmen der Umsetzung des Netzentgeltmodernisierungsgesetzes (NEMoG) ergeben sich zwei umfangreiche Veränderungen. Zum einen soll die schrittweise Vereinheitlichung der ÜNB-Netzentgelte in den Jahren 2019-2022 erfolgen. Zum anderen wurde für die Ermittlung der vermeintlichen Netzentgelte (vNE) ab dem 01.01.2018 eine Obergrenze auf der Grundlage eines bereinigten Referenzpreisblattes eingeführt. Die Netzbetreiber waren verpflichtet im Rahmen der Veröffentlichung der Netznutzungsentgelte für 2018 ein Referenzpreisblatt für die Berechnung der vNE zu veröffentlichen. Einen Anspruch auf vNE haben nur steuerbare Erzeugungsanlagen mit Inbetriebnahme vor dem 01.01.2023. Für volatile Einspeiseanlagen werden die vNE schrittweise verringert und laufen 2020 komplett aus.

Die Bundesregierung hat im Jahr 2018 ein energiewirtschaftliches Änderungsgesetz vorbereitet. Das am 21. Dezember 2018 in Kraft getretene Gesetz wird als Energiesammelgesetz bezeichnet. Das Energiesammelgesetz enthält unter anderem Änderungsvorschläge für das EEG, das KWKG und das EnWG. Darüber hinaus ergeben sich Änderungen bei der EEG-Umlage im Rahmen der Energieverbrauchsabdeckung aus KWK-Anlagen. Vorgesehen ist außerdem die Einfügung einer Modernisierungsmöglichkeit bei nur 25 % Investitionsvolumen für Übergangs-KWK-Anlagen.

2. Geschäftsverlauf und Leistungsgrößen

Zu den steuerungsrelevanten Leistungsgrößen der SWR NG zählen das Investitionsvolumen und der Jahresüberschuss vor Ergebnisabführung.

2.1. Absatz- und Umsatzentwicklung

Die Höhe der abgerechneten Energiemengen einschließlich Hochrechnungen betrug im Jahr 2018 ca. 693 GWh und liegt damit auf einem vergleichbaren Niveau zum Vorjahr.

Die Einnahmen aus Netzentgelten inklusive der gesetzlichen Umlagen beziffern sich auf 37,4 Mio. EUR.

Die auf Basis des EEG eingespeiste Energie in das Netz der SWR NG erreichte den Wert von ca. 65 GWh und ist damit um ca. 3 GWh geringer als im Vorjahr. Aufgrund der ungünstigeren Windbedingungen im Vergleich zum Jahr 2017 haben die Windenergieanlagen im Jahr 2018 deutlich weniger Strom eingespeist. Die Strom einspeisung der Photovoltaikanlagen ist im Jahr 2018 im Vergleich zum Jahr 2017 aufgrund der hohen Anzahl der Sonnenstunden gestiegen, dies kann den Rückgang bei den Windenergieanlagen allerdings nicht ausgleichen. Für die EEG-Einspeisung wurden vom Übertragungsnetzbetreiber 7,3 Mio. EUR erlöst.

Zusammen mit den aktivierten Eigenleistungen und den sonstigen Erträgen wurde ein Gesamtertrag von 71,1 Mio. EUR erwirtschaftet.

2.2. Beschaffung

Ein bedeutender Anteil elektrischer Energie wurde von dezentralen Stromerzeugungsanlagen direkt in das Verteilnetz der SWR NG eingespeist. Der verbleibende Anteil elektrischer Energie wurde vom vorgelagerten Netzbetreiber E.DIS Netz GmbH bezogen.

Die notwendige Verlustenergie sowie sonstige Materialien und Dienstleistungen wurden termingerecht und qualitätsgetreu beschafft.

2.3. Investitionen

Im Jahr 2018 wurden Investitionen in Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände in Höhe von ca. 4,2 Mio. EUR realisiert. Die Höhe der in 2018 realisierten Investitionen liegt ca. 0,1 Mio. EUR über dem Planwert. Die Schwerpunkte der Investitionstätigkeit bildeten das Kabelsanierungsprogramm sowie das Hausanschlussprogramm.

2.4. Finanzierungsmaßnahmen

Die Finanzierungsmaßnahmen im Jahresvergleich sind in der nachfolgenden Tabelle dargestellt. Alle Angaben sind in Mio. EUR angegeben.

	2018	2017
Mittelverwendung		
Investitionen einschließlich Abgänge	4,128	3,821
Auflösung von Ertrags- und Investitionszuschüssen	1,285	1,251
Darlehensstilgung	0,600	0,500
Zahlung gemäß Gewinnabführungsvertrag	3,181	2,114
Finanzierungsüberdeckung	2,292	0
Gesamt	11,486	7,686
Mittelherkunft		
Jahresüberschuss vor Gewinnabführung	3,181	2,114
Abschreibungen	3,443	3,337
Aufnahme von Darlehen	4,000	0
Zugänge von Ertrags- und Investitionszuschüssen	0,842	0,819
Zunahme der Pensionsverpflichtungen	0,020	0,015
Finanzierungsfehlbetrag	0	1,401
Gesamt	11,486	7,686

2.5. Personal- und Sozialbereich

2.5.1. Angaben zur Arbeitnehmerschaft

Im Jahr 2018 waren durchschnittlich 82 Mitarbeiter und 1 Geschäftsführer beschäftigt.

	2018	2017
Arbeiter	18	20
Angestellte	64	68
Mitarbeiter gesamt	82	88
Geschäftsführer	1	1

Zum 01.03.2018 sind die Tabellenentgelte für alle Entgeltgruppen um 3,19 % gestiegen. Für die Wechselschicht- und Schichtzulagen erfolgte eine Dynamisierung. Das Qualifikationsniveau der Belegschaft der SWR NG per 31.12.2018 stellt sich wie folgt dar:

26 Mitarbeiter/-innen mit Universitäts-, Fachschul- bzw. Hochschulabschluss
 20 Mitarbeiter/-innen mit Meisterabschluss
 36 Mitarbeiter/-innen mit Facharbeiterabschluss

Eine Mitarbeiterin ist leitende Angestellte.

Acht Mitarbeiter/-innen befanden sich zum 31.12.2018 in Altersteilzeit. Davon waren 3 Mitarbeiter/-innen in der Freistellungsphase. Mit Beendigung der Altersteilzeitphase begann für 7 Mitarbeiter in 2018 die Inanspruchnahme der gesetzlichen Rente.

2.5.2. Aus- und Fortbildung

Im Rahmen der Personalentwicklung konnten 136 Weiterbildungen durch die Mitarbeiter/-innen erfolgreich abgeschlossen werden. Zehn Praktikanten wurden im Jahr 2018 im Unternehmen beschäftigt. Insgesamt wurden für diese Aus- und Fortbildungsmaßnahmen ca. 0,09 Mio. EUR aufgewendet.

2.5.3. Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz

Im Jahr 2018 traten 2 Arbeitsunfälle und 1 Wegeunfall auf. Diese stehen nicht im Zusammenhang mit einer technischen Handlung oder Tätigkeit im Unternehmen. Ein Unfall war meldepflichtig bei der Berufsgenossenschaft Energie Textil Elektro Medienerzeugnisse (BG ETEM) und dem Landesamt für Gesundheit und Soziales (LaGuS).

Für eine gezielte präventive Arbeit auf dem Gebiet der Arbeitssicherheit und des Gesundheitsschutzes steht dem Geschäftsführer der SWR NG der Sicherheitsingenieur der SWR AG als Dienstleister (Teilzeit-Sicherheitsfachkraft) zur Verfügung. Darüber hinaus sind im Unternehmen ein ehrenamtlicher Sicherheitsingenieur, 4 Sicherheitsbeauftragte und 44 Ersthelfer sowie 4 Brandschutzhelfer ehrenamtlich für den Arbeits- und Gesundheitsschutz tätig. Elf Beschäftigte nahmen an Seminaren der Berufsgenossenschaft teil. Weiterbildungsmaßnahmen des Deutschen Roten Kreuz wurden von 36 Ersthelfern besucht.

Die Gefährdungsbeurteilungen der SWR NG nach dem Modell der Berufsgenossenschaft BG ETEM wurden kontinuierlich aktualisiert. Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz sind fester Bestandteil der Führungstätigkeit der SWR NG.

Die Begehung der Bürogebäude und der Arbeitsplätze der SWR NG auf dem Betriebsgelände in Marienehe erfolgte durch den Arbeitsschutzausschuss. Es wurden keine Probleme erkannt, die einen Handlungsbedarf erfordern.

Die Flüssiggastechnik der SWR NG wurde durch eine Fachfirma geprüft, Mängel wurden sofort beseitigt.

2.6. Umweltschutz

Für 2018 konnte bezüglich der Schutzgüter Wasser, Boden und Luft festgestellt werden, dass alle Grenzwerte auflagen- und gesetzesgerecht eingehalten wurden. Es gab keine diesbezüglichen Vorkommnisse in den Anlagen und auf den Grundstücken der SWR NG, die von der SWR NG verursacht wurden.

2.7. Wichtige Vorgänge des Geschäftsjahres

Kernaufgabe des Unternehmens ist ein zuverlässiger und wirtschaftlich optimierter Betrieb des Stromnetzes. Die Umsetzung des Kabelsanierungsprogramms bildet dafür eine gute Basis.

Im Rahmen des Kabelsanierungsprogramms wurden in 2018 umfangreiche Baumaßnahmen in den Stadtteilen Schmarl, Groß-Klein und Warnemünde durchgeführt und damit die Anlagen- und Versorgungszuverlässigkeit weiter stabilisiert.

Unverändert ist der Anstieg der dezentralen Stromerzeugungsanlagen auf Basis erneuerbarer Energien. Die installierte Leistung von EEG-Anlagen in 2018 ist gegenüber dem Vorjahr um ca. 0,5 MW gestiegen.

Mit dem Beginn der Anreizregulierung folgen die Erlöse der Netzbetreiber einem im Vorfeld durch die Bundesnetzagentur festgelegten Pfad. Diese jährliche Erlösobergrenze ist das Ergebnis einer umfangreichen Kostenprüfung und gilt für die gesamte Regulierungsperiode. Das Ausgangsniveau für die zweite Regulierungsperiode gilt für den Zeitraum von 2014 bis 2018. Aufgrund der hohen Versorgungssicherheit erzielte die SWR NG für das Jahr 2018 im Rahmen des Qualitätselements einen Bonus. Im Verfahren der Effizienzwertermittlung seitens der BNetzA erreichte die SWR NG im bundesweiten Vergleich aller Netzbetreiber einen Wert in Höhe von 100 %. Die Ermittlung der Netzentgelte zum 01.01.2018 erfolgte fristgerecht auf Basis des vorliegenden Kenntnisstands.

Die Durchführung der Datenerhebung für die Kostenprüfung zur Bestimmung des Ausgangsniveaus der Betreiber von Elektrizitätsversorgungsnetzen für die dritte Regulierungsperiode ist bei der SWR NG im Jahr 2018 erfolgreich abgeschlossen worden. Es konnte eine gute Ausgangsposition für die dritte Regulierungsperiode erreicht werden. Aktuell wird der Beschluss der BNetzA erwartet.

Im Zusammenhang mit der Umsetzung des IT-Sicherheitsgesetzes wurde bei der SWR NG ein Informationssicherheitsmanagementsystem (ISMS) eingeführt und die Zertifizierung erfolgreich abgeschlossen.

Als wichtige Grundlage für den erfolgreichen Geschäftsbetrieb wurde die notwendige vertragliche Bindung externer Dienstleister, wie z. B. das Finanz- und Rechnungswesen sowie das Personalwesen, gesichert.

Im Rahmen des schwierigen Marktumfeldes für einige Energielieferanten und der damit verbundenen Marktberreinigung wurden Risiken von der SWR NG berücksichtigt.

3. Darstellung der Lage der Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH

3.1. Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme der SWR NG verringerte sich um 1,8 Mio. EUR gegenüber dem Vorjahr.

Das Anlagevermögen stieg um 0,7 Mio. EUR. Den Sachinvestitionen von 4,1 Mio. EUR standen Abschreibungen in Höhe von 3,4 Mio. EUR gegenüber.

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen liegen mit 9,5 Mio. EUR um 3,0 Mio. EUR unter dem Vorjahresbetrag. Die Forderungen aus der Netznutzung verringerten sich von 2,9 Mio. EUR im Vergleich zum Vorjahr um 0,9 Mio. EUR. Zum anderen gingen die Forderungen aus vermiedener Netznutzung und KWK-Zuschlagszahlungen um 2,1 Mio. EUR zurück.

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen von 0,2 Mio. EUR bestehen hauptsächlich gegen den Gesellschafter. Im Berichtsjahr wurden die Forderungen aus der Stromnetznutzung gegen die Verbindlichkeiten aus der Ergebnisabführung aufgerechnet.

Die sonstigen Vermögensgegenstände betragen 1,7 Mio. EUR und bestehen im Wesentlichen aus umgegliederten debitorischen Kreditoren.

Die Kassenbestände sowie die Guthaben bei Kreditinstituten stiegen im Jahresvergleich von 1,7 Mio. EUR auf 4,6 Mio. EUR.

Auf der Passivseite überstiegen die Auflösungen die Zugänge bei den Sonderposten der empfangenen Ertragszuschüsse um 0,4 Mio. EUR, sodass dieser Posten zum Stichtag 13,9 Mio. EUR ausweist.

Die Rückstellungen in Höhe von 11,2 Mio. EUR liegen unter dem Vorjahresniveau von 14,3 Mio. EUR. Die größte Position bildet dabei mit 9,2 Mio. EUR die Rückstellung für ausstehende Rechnungslegung (Vorjahr 9,0 Mio. EUR). Die in den Vorjahren gebildeten Rückstellungen für energiewirtschaftsspezifische Sachverhalte konnten hingegen in Anspruch genommen werden.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten haben sich um 3,4 Mio. EUR erhöht. Der Darlehensaufnahme von 4,0 Mio. EUR standen im Geschäftsjahr planmäßige Tilgungen von 0,6 Mio. EUR gegenüber.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 4,3 Mio. EUR liegen 1,0 Mio. EUR über dem Vorjahreswert. Davon entfallen auf Verbindlichkeiten aus Einspeisevergütungen 1,7 Mio. EUR und auf noch abzuführende Konzessionsabgabe 0,4 Mio. EUR.

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen verringerten sich auf 3,3 Mio. EUR nach 5,9 Mio. EUR zum Schluss des vorangegangenen Geschäftsjahres. Auf der einen Seite ist die Verbindlichkeit aus der Ergebnisabführung um 1,1 Mio. EUR auf 3,2 Mio. EUR gestiegen. Auf der anderen Seite sind im Berichtsjahr die Forderungen aus der Netznutzung von 2,3 Mio. EUR in dieser Position aufgerechnet worden.

Die sonstigen Verbindlichkeiten blieben im Vorjahresvergleich konstant bei 1,0 Mio. EUR. Sie bestehen aus Verbindlichkeiten gegenüber der Finanzverwaltung (0,6 Mio. EUR) und aus überzahlten Debitoren (0,4 Mio. EUR).

3.2. Ertragslage

Der Rückgang der Umsatzerlöse im Vergleich zum Vorjahr um ca. 4 Mio. EUR auf insgesamt ca. 70,8 Mio. EUR hat verschiedene Ursachen. Zum einen kam es im Jahr 2018 im Netz der SWR NG zu einer Senkung der Netznutzungsentgelte. Zum anderen verringerten sich die Umsatzerlöse im Vergleich zum Vorjahr durch die Absenkung der KWKG-Umlage, durch einen Rückgang der EEG-Einspeisung und aufgrund von gesunkenen vermiedenen Netzentgelten vom vorgelagerten Netzbetreiber.

Die Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe beinhalten u. a. die Bezugskosten Vorjahre, die Netzverluste und die Aufwendungen für eingespeisten EEG-Strom. Die Bezugskosten für den EEG-Strom verringerten sich aufgrund der gesunkenen Stromeinspeisung aus Erneuerbaren Energien. Darüber hinaus verringerten sich sowohl die Aufwendungen für die Netzverlustenergie aufgrund gesunkener Beschaffungspreise als auch die Bezugskosten Vorjahre.

Der Aufwand für bezogene Leistungen setzt sich unter anderem aus der Kostenwälzung an den vorgelagerten Netzbetreiber, den Zahlungen für vermiedene Netznutzung sowie Zahlungen für die Einspeisung von KWK-Anlagen zusammen. Die Zahlungen für vermiedene Netznutzung verringerten sich deutlich gegenüber dem Vorjahr, da seit 2018 gemäß Netzentgeltmodernisierungsgesetz für die Berechnung der vermiedenen Netzentgelte ein Referenzpreisblatt anzuwenden ist.

Die Aufwendungen für das Personal erhöhten sich im Vergleich zum Vorjahr um ca. 0,3 Mio. EUR. Der Anstieg ist dabei insbesondere auf eine geringere Auflösung aus ATZ-Rückstellungen zurückzuführen.

Der sonstige betriebliche Aufwand enthält überwiegend Aufwendungen für die Konzessionsabgabe und den Rahmenvertrag Dienstleistungen mit der Stadtwerke Rostock AG.

Der Jahresüberschuss vor Gewinnabführung in Mio. EUR stellt sich wie folgt dar:

Plan 2018	Ist 2018	Abweichung
ca. 2,6	ca. 3,2	0,6

Im Vorjahr wurde ein Jahresüberschuss vor Gewinnabführung für das Jahr 2018 in Höhe von ca. 2,6 Mio. EUR geplant. Per 31.12.2018 beträgt der Jahresüberschuss vor Gewinnabführung ca. 3,2 Mio. EUR. Der Grund für die positive Planabweichung ist insbesondere der Anstieg der Umsatzerlöse gegenüber dem Planwert.

4. Tätigkeitsabschluss

Im Berichtsjahr wurde erstmals ein gesonderter Tätigkeitsabschluss für den Bereich der „Elektrizitätsverteilung“ aufgestellt, der weitgehend dem Jahresabschluss der Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH entspricht. Der Jahresüberschuss per 31.12.2018 vor Gewinnabführung des Bereiches „Elektrizitätsverteilung“ beträgt ca. 3,0 Mio. EUR.

C Chancen- und Risikobericht

Die führenden Wirtschaftsforschungsinstitute rechnen auch für das kommende Jahr weiterhin mit einer positiven konjunkturellen Entwicklung in Deutschland. Für das Jahr 2019 wird das Wachstum auf 1,0 % prognostiziert. Für die Hansestadt Rostock wird ebenfalls eine positive Entwicklung erwartet. Der Geschäftsklimaindex der Industrie- und Handelskammer zu Rostock liegt zum Start ins Jahr 2019 bei sehr guten 124 Punkten. Damit liegt der Wert weiterhin deutlich über dem langjährigen Mittel von 113 Punkten.

Darüber hinaus steigt die Einwohnerzahl der Hansestadt Rostock seit 2010 kontinuierlich. Diese Entwicklung hat sich im Jahr 2018 weiter fortgesetzt. Nach der stadt-eigenen Bevölkerungsprognose soll Rostock bis 2035 auf über 230.000 Einwohner anwachsen. Damit einhergehend ergibt sich ein hoher Bedarf an neuem Wohnraum.

Dies soll durch eine deutliche Steigerung des Wohnungsneubaus erreicht werden. Dadurch wird die Anzahl der Abnahmestellen zukünftig weiter steigen.

Die Novellierung des EnWG verbessert die Voraussetzungen zur zukünftigen Vergabe von Wegenutzungsverträgen. Die SWR NG wird sich weiter aktiv am Wettbewerb um Stromnetzkonzessionen beteiligen.

Die SWR NG hat im Rahmen des Risikomanagementsystems Risiken definiert, die regelmäßig durch die einzelnen Unternehmensbereiche jeweils in Risikohöhe und Eintrittswahrscheinlichkeit bewertet werden.

Nachfolgend werden auffällige Risiken benannt. Bestandsgefährdende Risiken sind derzeit nicht erkennbar.

Häufige Änderungen der gesetzlichen Rahmenbedingungen haben direkte Auswirkungen auf die internen Prozesse der SWR NG. Für 2018 ist in diesem Zusammenhang insbesondere die Umsetzung des Messstellenbetriebsgesetzes zu nennen. Die Umsetzung des Messstellenbetriebsgesetzes mit der Einführung von intelligenten Messsystemen wird zu weitreichenden Veränderungen im Geschäftsmodell der Verteilnetzbetreiber führen, die mit Kostenrisiken und erheblichen Prozessveränderungen in fast allen Unternehmensbereichen einhergehen. Im Zuge der zunehmenden Digitalisierung der Energiewirtschaft bleiben Fragen zum Thema Datensicherheit und Datenschutz weiterhin im Fokus.

Aufgrund der guten wirtschaftlichen Entwicklung in der Hansestadt Rostock und den damit verbundenen umfangreichen Bautätigkeiten sind die Elektro- und Tiefbauunternehmen stark ausgelastet oder geeignete nur in geringer Anzahl verfügbar. Damit einhergehend sind aktuell Preissteigerungen und längere Lieferzeiten zu verzeichnen. Die Umsetzung der aktuellen ARegV wird für die 3. Regulierungsperiode ab dem Jahr 2019 erhebliche Auswirkungen auf die SWR NG haben. Durch die Einführung des Kapitalkostenabgleichs werden positive Sockeleffekte für das bestehende Anlagevermögen zukünftig beseitigt, ohne einen Ausgleich für die aus dem bisherigen Zeitverzug resultierenden Nachteile zu schaffen. Die Absenkung der Eigenkapitalverzinsung wird zu erheblichen Ergebniseinbußen bei Netzbetreibern führen. Die SWR NG beteiligt sich an einer Prozesskostengemeinschaft bezüglich der Zinsentwicklung. Im Rahmen der Datenerhebung für die Kostenprüfung zur Bestimmung des Ausgangsniveaus konnte eine gute Ausgangsposition für die dritte Regulierungsperiode erreicht werden. Aktuell wird der Beschluss der BNetzA erwartet. Aufgrund der wiederum hohen Versorgungssicherheit erzielt die SWR NG für das Jahr 2019 und 2020 im Rahmen des Qualitätselements einen Bonus. Die Energiemarktregulierung mit ihren energiewirtschaftlichen und juristischen Fragestellungen hat auch zukünftig einen bestimmenden Einfluss auf die SWR NG.

Die Themen Netzverträglichkeit und Netzstabilität im Zusammenhang mit dem Zubau dezentraler Stromerzeugungsanlagen, dem Ausbau der Elektromobilität und der Sektorenkopplung bleiben weiter im Fokus und bilden zurzeit ein geringes Risiko für das Netz der SWR NG. Insbesondere durch den Ausbau der Elektromobilität und der Sektorenkopplung ist im städtischen Verteilnetz der SWR NG mit einer langfristigen Steigerung des Elektroenergiebedarfs zu rechnen.

Daneben erweist sich die Prognose des Letztverbraucherabsatzes gerade bei den so genannten Standardlastprofilkunden zunehmend als schwierig. Aufgrund von möglichen Energieeffizienzmaßnahmen und eines Anstieges der selbst verbrauchten dezentral erzeugten Energie verringert sich die Basis der an Letztverbraucher verteilten netzentgeltspflichtigen Energie. Dies kann in der Tendenz zu steigenden Netzentgelten führen.

D Prognosebericht

Es wird erwartet, dass sich die SWR NG im Geschäftsjahr 2019 weiterhin positiv entwickelt. Dabei wird ein Ergebnis von ca. 2,6 Mio. EUR erwartet.

Der prognostizierte Letztverbraucherabsatz von ca. 683 GWh basiert auf einer erwarteten wirtschaftlichen Entwicklung und einer prognostizierten Jahresdurchschnittstemperatur.

Das mittelfristige Kabelsanierungsprogramm der SWR NG wird auch im Jahr 2019 fortgeführt. Die Investitionsplanung für 2019 beziffert sich auf ca. 4,1 Mio. EUR. Die Finanzierung erfolgt über Abschreibungen und Ertragszuschüsse.

Rostock, 6. Mai 2019

Stadtwerke Rostock
Netzgesellschaft mbH


Rattay
Geschäftsführer

Name des Betriebs/Unternehmens:

Stadwerke Rostock Netzgesellschaft mbH**Bilanz für das Jahr 2018**

EUR

Aktivseite	2018	2017
A. Anlagevermögen	39.589.456,35	38.903.975,44
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	161.107,00	207.965,00
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	161.107,00	207.965,00
2. Geleistete Anzahlungen		
II. Sachanlagen	39.428.349,35	38.696.010,44
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	1.356.153,18	1.395.983,18
a) Geschäfts-, Betriebs- und andere Bauten	1.356.153,18	1.395.983,18
b) Bahnkörper und Bauten des Schienenweges		
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten		
3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten		
4. Bauten auf fremden Grundstücken, die nicht zu Nummer 1 oder 2 gehören		
5. Erzeugungs-, Gewinnungs- und Bezugsanlagen ¹⁾	37.551.109,68	36.898.377,86
6. Verteilungsanlagen ¹⁾		
7. Gleisanlagen, Streckenausrüstung und Sicherheitsanlagen		
8. Fahrzeuge für Personen- und Geschäftsverkehr		
9. Maschinen und maschinelle Anlagen, die nicht zu den Nummern 5 bis 8 gehören		
10. Betriebs- und Geschäftsausstattung	155.630,00	167.601,00
11. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	365.455,49	234.048,40
III. Finanzanlagen	0,00	0,00
1. Anteile an verbundenen Unternehmen ²⁾		
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen ³⁾		
3. Beteiligungen		
4. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
5. Wertpapiere des Anlagevermögens		
6. Sonstige Ausleihungen		
B. Umlaufvermögen	15.919.204,97	18.441.380,41
I. Vorräte	0,00	0,00
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		
2. Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen		
3. Fertige Erzeugnisse und Waren		
4. Geleistete Anzahlungen		
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	11.363.251,68	16.714.210,55
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	9.451.709,76	12.452.514,79
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen ²⁾		
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
4. Forderungen gegen Gesellschafter	171.826,12	232.567,35
5. Sonstige Vermögensgegenstände	1.739.715,80	4.029.128,41
III. Schecks, Kassenbestand, Bundesbank- und Postgiroguthaben	4.555.953,29	1.727.169,86
C. Rechnungsabgrenzungsposten	10.042,82	11.827,97
Bilanzsumme	55.518.704,14	57.357.183,82

Passivseite		2018	2017
A.	Eigenkapital	15.234.600,51	15.234.600,51
I.	Stammkapital	5.000.000,00	5.000.000,00
II.	Rücklagen	10.234.600,51	10.234.600,51
1.	Kapitalrücklage	10.234.600,51	10.234.600,51
2.	Zweckgebundene Rücklage		
III.	Gewinn	0,00	0,00
	Gewinn des Vorjahres		
	Entnahme aus der Kapitalrücklage		
	Jahresgewinn/Jahresverlust		
B.	Sonderposten	13.890.706,15	14.333.127,84
I.	mit Rücklagenanteil ³⁾		
II.	zum Anlagevermögen	13.890.706,15	14.333.127,84
1.	empfangene Ertragszuschüsse	13.890.706,15	14.333.127,84
2.	Beiträge und einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter		
III.	Sonstige		
C.	Rückstellungen	11.178.986,28	14.302.905,10
1.	Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	175.065,00	163.425,00
2.	Steuerrückstellungen		
3.	Sonstige Rückstellungen	11.003.921,28	14.139.480,10
D.	Verbindlichkeiten	15.214.411,20	13.486.550,37
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	8.400.000,00	3.000.000,00
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	700.000,00	500.000,00
2.	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	227.716,47	231.590,83
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	227.716,47	231.590,83
3.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	4.260.384,84	3.296.596,72
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	4.260.384,84	3.296.596,72
4.	Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel		
5.	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen		
6.	Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
7.	Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	3.348.483,01	5.939.833,88
8.	Sonstige Verbindlichkeiten	977.826,88	1.018.528,94
	davon		
a)	mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	977.826,88	1.018.528,94
b)	aus Steuern		
c)	im Rahmen der sozialen Sicherheit		
E.	Rechnungsabgrenzungsposten		
		55.518.704,14	57.357.183,82
		0,00	0,00

¹⁾ Anlagen der Energie- und Wasserversorgung

²⁾ Die Begriffsbestimmung des § 15 Aktiengesetz findet sinngemäß Anwendung

³⁾ Die Vorschriften, nach denen der Sonderposten gebildet wurde, sind im Anhang anzugeben.

Betriebs/Unternehmens:

Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH

Gewinn- und Verlustrechnung für das Jahr 2018

(nach BilRUG)

TEUR

	Bezeichnung	2018	2017
1.	Umsatzerlöse (+)	70.800,1	74.812,3
2.	Erhöhung (+) oder Verminderung (-) des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen und Leistungen		
3.	Andere aktivierte Eigenleistungen (+)	302,5	332,0
4.	Sonstige betriebliche Erträge (+)	30,6	712,7
5.	<u>Materialaufwand (-)</u>	-45.752,0	-51.770,7
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren (-)	-9.092,4	-10.193,4
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen (-)	-36.659,6	-41.577,3
6.	<u>Personalaufwand</u>	-5.870,4	-5.608,7
	a) Löhne und Gehälter (-)	-5.077,6	-4.967,0
	b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung (-)	-792,8	-641,7
	<i>davon für Altersversorgung (-)</i>	-101,3	-251,8
7.	<u>Abschreibungen auf</u>	-3.442,9	-3.337,6
	a) immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen (-)	-3.442,9	-3.337,6
	<i>davon nach § 253 Abs. 2 Satz 3 HGB</i>		
	<i>davon nach § 254 HGB</i>		
	b) Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten (-)		
	<i>davon nach § 253 Abs. 2 Satz 3 HGB</i>		
8.	Erträge aus Auflösungen von Sonderposten nach § 21 Abs. 4-6 EigVO (+)		
9.	Konzessionsabgabe (-)	-6.599,3	-6.611,5
10.	Sonstige betriebliche Aufwendungen (-)	-6.104,0	-6.209,2
11.	Erträge aus Beteiligungen (+)		
	<i>davon aus verbundenen Unternehmen</i>		
12.	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens (+)		
	<i>davon aus verbundenen Unternehmen (+)</i>		
13.	Zinsen und ähnliche Erträge (+)	0,4	0,5
	<i>davon aus verbundenen Unternehmen (+)</i>	0,0	0,0
14.	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens (-)	0,0	0,0
15.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen (-)	-168,7	-191,2
	<i>davon an verbundene Unternehmen (-)</i>		
16.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag (-)		
17.	Ergebnis nach Steuern	3.196,3	2.128,6
18.	Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- und Teilgewinnabführungsverträgen (+)		
19.	Aufwendungen aus Verlustübernahme (-)		
20.	sonstige Steuern (-)	-15,5	-14,5
21.	Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag	3.180,8	2.114,1

Name des Betriebs/Unternehmens:

Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH

Finanzrechnung für das Jahr 2018

-in TEUR-

Bezeichnung	-in TEUR-	
	2018	2017
1 Jahresüberschuss/ Fehlbetrag	3.181	2.114
2 Abschreibungen (+)/Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	3.443	3.338
3 Auflösung (-)/Zuschreibungen (+)empfangener Ertragszuschüsse	-1.285	-1.251
4 Gewinn (-)/Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	26	4
5 Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) und Erträge (-)		
6 Zunahme (-)/Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	5.353	-4.631
7 Zunahme (+)/Abnahme (-) der Rückstellungen	-3.124	1.096
8 Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-2.739	4.463
9 (+) Zinsaufwand	144	115
10	4.999	5.248
11 (+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens und des immateriellen Anlagevermögens		7
12 (-) Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen und das immaterielle Anlagevermögen		
13 (+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens		
14 (-) Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	-4.154	-3.832
15 (+) Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition		
16 (-) Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition		
17 (+) Einzahlungen aus Sonderposten zum Anlagevermögen	0	0
davon		
empfangene Ertragszuschüsse		
a)		
b) Beiträge und einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter		
18 (-) Auszahlungen aus der Rückzahlung von Sonderposten zum Anlagevermögen		
19 Mittelzu- / Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-4.154	-3.825
20 (+) Zuführung zu den empfangenen Ertragszuschüssen	842	819
21 (-) Auszahlung des Vorjahresergebnisses	-2.114	-1.771
22 (-) gezahlte Zinsen	-144	-115
23 (-) Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und Investitionskrediten	3.400	-500
24 Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	1.984	-1.567
25 Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands (Summe aus Ziffer 10, 19, 24)	2.829	-144
26 (+/-) Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelbestands		
27 (+) Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	1.727	1.871
28 Finanzmittelbestand am Ende der Periode	4.556	1.727

Name des Betriebs/Unternehmens:
Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH

Anlagenübersicht

in TEUR

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen					Buchwerte			
	Stand am 31.12.2017	Zugänge	Um- buchungen	Zu- schüsse	Ab- gänge	Stand am 31.12.2018	Stand am 31.12.2017	Zugänge	Um- buchungen	Zu- schreibung	Ab- gänge	Stand am 31.12.2018	Stand am 31.12.2017	
	TE	TE	TE	TE	TE	TE	TE	TE	TE	TE	TE	TE	TE	
I. Immaterielle Vermögensgegenstände														
1. erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte	998	47	0	0	2	1.043	790	94	0	0	2	882	161	208
2. Geleistete Anzahlungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Geschäfts- oder Firmenwert	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	<u>998</u>	<u>47</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>2</u>	<u>1.043</u>	<u>790</u>	<u>94</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>2</u>	<u>882</u>	<u>161</u>	<u>208</u>
II. Sachanlagen														
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich Bauten auf fremden Grundstücken	2.970	35	16	0	0	2.921	1.474	90	0	0	0	1.564	1.357	1.396
2. Gleisanlagen, Streckenausrüstung und Sicherungsanlagen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Fahrzeuge für Personenverkehr	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Technische Anlagen und Maschinen	85.412	3.293	603	0	309	88.999	48.513	3.217	0	0	262	51.448	37.551	36.898
5. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	606	30	0	0	2	634	438	42	0	0	2	478	156	168
6. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	234	750	-619	0	0	365	0	0	0	0	0	0	365	234
	<u>89.122</u>	<u>4.108</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>311</u>	<u>92.919</u>	<u>50.425</u>	<u>3.349</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>284</u>	<u>53.490</u>	<u>39.429</u>	<u>38.696</u>
III. Finanzanlagen														
1. Beteiligungen an assoziierten Unternehmen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Sonstige Beteiligungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Wertpapiere des Anlagevermögens	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Summe Anlagevermögen	<u>90.120</u>	<u>4.155</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>313</u>	<u>93.962</u>	<u>51.215</u>	<u>3.443</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>286</u>	<u>54.372</u>	<u>39.590</u>	<u>38.904</u>

Name des Betriebs/Unternehmens:

Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH

Forderungsübersicht

Ifd. Nr.	in TEUR	Bilanzwert	Bilanzwert	vorgenommene Wertberichtigun- gen	Forderungen zum Ende des Wirtschaftsjahres 2018		
		31.12.2017	31.12.2018	für das Wirtschaftsjahr 2018	davon mit einer Restlaufzeit		
					bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren
1	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	12.452	9.451		9.451		
	- davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen						
	b) privatrechtliche Forderungen						
2	Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0	0				
	- davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen						
	b) privatrechtliche Forderungen						
3	Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0	0				
	- davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen						
	b) privatrechtliche Forderungen						
4	Forderungen gegen die Gesellschafter	233	172		172		
	- davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen						
	b) privatrechtliche Forderungen						
5	Sonstige Vermögensgegenstände	4.029	1.740		1.740		
	Summe Forderungen	16.714	11.363	0	11.363	0	0

Name des Betriebs/Unternehmens:
Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH

Verbindlichkeitenübersicht

in TEUR

Ifd. Nr.	Bezeichnung	Stand zum 31.12.	Stand zum 31.12.	Abzinsung zum 31.12.	Stand zum 31.12.	davon durch Grundpfandrechte oder ähnliche Rechte besichert	Art und Form der Sicherheit	Verbindlichkeiten zum 31.12.		
		2017	2018	2018	2018			2018		
		(Bilanzwert)	(Nominalwert)		(Bilanzwert)			mit einer Restlaufzeit		
								bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	3.000			6.400			700	5.700	2.900
2.	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	231			228			228		
3.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.297			4.260			4.260		
4.	Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel	0			0					
5.	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0			0					
6.	Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0			0					
7.	Verbindlichkeiten gegenüber der Gesellschafter	5.940			3.348					
8.	Sonstige Verbindlichkeiten	1.019			978			3.348		
	davon:							978		
a)	aus Steuern	0			0					
b)	im Rahmen der sozialen Sicherheit	0			0					
9.	Summe der Verbindlichkeiten	13.487	0	0	15.214			9.514	5.700	2.900

Stadtentsorgung Rostock GmbH

Stadtentsorgung Rostock GmbH, Rostock Lagebericht für das Geschäftsjahr 2018

1. Grundlagen der Gesellschaft

Die Stadtentsorgung Rostock GmbH wurde 1953 als kommunales Entsorgungsunternehmen VEB (K) Stadtreinigung Rostock gegründet.

Seit dem 25.02.1991 wird die „Stadtentsorgung Rostock GmbH“ (SR) als kommunales Unternehmen in der Rechtsform einer GmbH geführt. Sie ist im Handelsregister der Hanse- und Universitätsstadt Rostock unter der Nummer HRB 1604 eingetragen.

Gesellschafter der Stadtentsorgung Rostock GmbH ist zu 100 % die Rostocker Versorgungs- und Verkehrs-Holding GmbH (RVV). Die SR wird in den Konzernabschluss der RVV einbezogen. Ein Aufsichtsrat ist als Kontrollorgan tätig.

Zur Stadtentsorgung Rostock GmbH gehören folgende Betriebsteile und Betriebsstätten:

- Hauptbetrieb einschließlich Verwaltung, 18146 Rostock, Petridamm 26
- Kompostierungsanlage, 18209 Parkentin, Deponiestr. 1
- Container- und Behälterlager, 18146 Rostock, Up de Schnur 2
- Container- und Streugutlager, 18107 Rostock, Koppelweg 1
- 4 Recyclinghöfe in Rostock
 - 18146 Rostock, Dierkower Damm
 - 18107 Rostock, Koppelweg 1
 - 18059 Rostock, Schwaaner Landstr. 12
 - 18069 Rostock, Etkar-André-Straße 54

Die Stadtentsorgung Rostock GmbH ist ein modernes, leistungsfähiges kommunales Entsorgungsunternehmen. Schwerpunkt der Tätigkeit sind die mit der Hanse- und Universitätsstadt Rostock (HURO) für deren Territorium abgeschlossenen Verträge, die die grundlegende Basis der wirtschaftlichen Geschäftstätigkeit der SR bilden. Hierzu gehören die Verträge über die Sammlung und den Transport von Hausmüll, die Sammlung, Behandlung und Verwertung von organischen Abfällen, die Straßenreinigung und den Winterdienst, die Sammlung von Elektro- und Elektronik-Altgeräten und die Betreibung der stadteigenen Recyclinghöfe.

Im Auftrag der Hanse- und Universitätsstadt Rostock werden auch die Nachsorgearbeiten auf der geschlossenen Hausmülldeponie Parkentin der Hanse- und Universitätsstadt Rostock durchgeführt bzw. koordiniert.

2. Wirtschaftsbericht

A. Geschäfts- und Rahmenbedingungen

1. Konjunkturelle Entwicklung

Die deutsche Wirtschaft ist im Jahr 2018 preisbereinigt in einem unruhigen außenwirtschaftlichen Umfeld solide gewachsen. Die Impulse kamen von der Binnenwirtschaft, von Konsum und Investitionen.

Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) ist im Jahr 2018 um 1,5 % höher als im Vorjahr (2,2 %). Die deutsche Wirtschaft ist damit in Folge gewachsen, das Wachstum hat aber an Schwung verloren. Für das Jahr 2019 wird eine Veränderung des BIP gegenüber 2018 von 1,6 % durch das Bundeswirtschaftsministerium prognostiziert.

2. Situation in der Entsorgungswirtschaft

Ein nachhaltiger Umgang mit Abfall, Rohstoffen und Energie ist eine Frage der Zukunftssicherung.

Die Entsorgungswirtschaft profitiert von der anhaltend guten Konjunktur und den zunehmenden Bestrebungen zum Recycling. Ein wichtiger Einflussfaktor für die Geschäftslage in der Branche ist der allgemeine Konjunkturverlauf. Die Entwicklung des Abfallaufkommens war in den vergangenen Jahren sichtlich an das Wachstum des BIP gekoppelt. Vor diesem Hintergrund ist in der Entsorgungswirtschaft insgesamt mit einem weiteren Umsatzwachstum zu rechnen.

Der Einfluss der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung auf die Branche ist unterschiedlich. Bei Gewerbe- und Industriemüll ist die konjunkturelle Abhängigkeit von der Gesamtwirtschaft spürbar höher als bei Hausmüll. Sie führen zu wesentlich höheren Mengen- und Preisschwankungen als früher.

Die Kreislaufwirtschaft gehört zu den innovativen Wirtschaftsbranchen. Kontinuierliche Wachstumsraten resultieren aus einer ständigen Verbesserung der komplexen und technologisch hochwertigen Verwertungs- und Entsorgungsinfrastruktur. Die Wertschöpfung ist in erster Linie regional.

Die kommunale Abfallwirtschaft steht für Zuverlässigkeit und hohe technische wie ökologische Standards unabhängig von Marktpreisen. Kommunale Unternehmen sind regional verankert, nah an ihren Kunden und engagieren sich mit hohem Einsatz über ihre eigentlichen Aufgaben hinaus in der Region.

3. Situation des Unternehmens

Die positive Entwicklung der regionalen Wirtschaftslage und der Einwohnerzuwachs in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock bilden eine solide Grundlage für die gute wirtschaftliche Entwicklung der SR.

Im Berichtsjahr war der Geschäftsverlauf der Gesellschaft zufriedenstellend. Der erzielte Jahresüberschuss liegt über dem Planwert aber unter dem Vorjahreswert. Entscheidend hierfür sind die Mehraufwendungen aufgrund des strengeren Winters.

Durch ständige Fortbildung unserer Mitarbeiter und einer gezielten Investitionstätigkeit sind wir vom technischen und personellen Leistungsniveau her auch zukünftig in der Lage, allen Marktanforderungen, insbesondere den Aufgaben zur Gewährleistung der kommunalen Entsorgungssicherheit, gerecht zu werden.

Auf der Basis moderner Managementsysteme bieten wir unsere Dienstleistungen kundenorientiert, in hoher und vom Kunden anerkannter Zuverlässigkeit und Qualität an. Die SR garantiert dabei eine flächendeckende und zuverlässige Entsorgung der Abfälle auf dem Gebiet der Hanse- und Universitätsstadt Rostock.

Umweltschutz

Zur systematischen Verbesserung des betrieblichen Umweltschutzes besteht ein Umweltmanagementsystem nach DIN EN ISO 14001 sowie ein Energiemanagementsystem nach DIN EN ISO 50001. Beide Systeme wurden im November 2018 einer planmäßigen externen Überwachung unterzogen. Ebenfalls im November erfolgte die Regelprüfung als Entsorgungsfachbetrieb für das Unternehmen.

Personal- und Sozialbereich

Zum 31. Dezember 2018 beschäftigte die Gesellschaft 34 Angestellte (ohne Geschäftsführer), 125 gewerbliche Mitarbeiter und 3 kaufmännische Auszubildende.

Der Arbeitskräftebedarf wurde per 31. Dezember 2018 vorrangig mit eigenen Mitarbeitern abgedeckt, saison- bzw. krankheitsbedingt sowie für zusätzliche operative Dienstleistungsaufgaben kamen Zeitarbeitskräfte zum Einsatz.

Im Rahmen von Mitarbeiterschulungen und -fortbildungen nahmen insgesamt 105 Mitarbeiter an diversen Maßnahmen teil.

Der Krankenstand ist im Vergleich zum Vorjahreszeitraum von 9,3 % auf 9,6 % leicht gestiegen. Ohne Berücksichtigung der langzeiterkrankten Arbeitnehmer beträgt der Krankenstand 6,3 % (Vorjahr 6,6 %).

B. Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

1. Umsatz- und Ergebnisentwicklung

Der Umsatz des Kalenderjahres 2018 in Höhe von 15.048 TEUR liegt über dem des Vorjahres (14.671 TEUR) und damit 3,0 % über dem Planwert (14.610 TEUR). Die Umsatzerhöhung von 377 TEUR resultiert aus einer Steigerung der Umsätze mit der Hanse- und Universitätsstadt Rostock (+362 TEUR) und einer Erhöhung der gewerblichen Umsätze (+15 TEUR).

Die sonstigen betrieblichen Erträge verringerten sich im Vergleich zum Vorjahr um 32,8 %, absolut 47 TEUR. Der Rückgang betrifft insbesondere die Auflösung von Rückstellungen (-53 TEUR) und die Erträge aus Anlagenverkäufen (-8 TEUR), etwas kompensiert wird der Rückgang durch eine Erhöhung der neutralen Erträge (+15 TEUR).

Der Materialaufwand erhöhte sich unter Berücksichtigung der Umgliederungen aus den sonstigen betrieblichen Aufwendungen gegenüber dem Vorjahr um 10,7 %. Hierbei kam es zu Mehrbelastungen in der Position der Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe. Grund für diese Erhöhung sind insbesondere erhöhte Zusatzkosten für Winterdiensteneinsätze sowie ein Mehrbedarf an Zeitarbeitskräften, der sich aus den zusätzlichen Leistungen im Rahmen der Veranstaltungen zum Doppeljubiläum der Hanse- und Universitätsstadt Rostock ergab.

Die Personalkosten stiegen 2018 um 6,9 %. Die Erhöhung ergibt sich aus der tariflichen Entgelterhöhung, der Erhöhung der Beschäftigtenzahl und höheren Beitragszahlungen für die gesetzliche Berufsgenossenschaft.

Die Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen verringerten sich in 2018 gegenüber dem Vorjahr geringfügig um 1,3 %.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen haben sich – ebenfalls unter Berücksichtigung der o. g. Umgliederungen – insgesamt um 4,5 % gegenüber dem Vorjahreswert erhöht. Gestiegene Geschäftsbesorgungsaufwendungen tragen überwiegend dazu bei, kompensiert um gesunkene Aufwendungen für Grundstücke und Gebäude.

Der erzielte Jahresüberschuss in Höhe von 963 TEUR liegt unter dem Vorjahresergebnis (1.148 TEUR). Der geplante Jahresüberschuss in Höhe von 836 TEUR wurde im Geschäftsjahr um 127 TEUR übertroffen.

2. Investitionen und Finanzierung

Im Geschäftsjahr 2018 betrug das Investitionsvolumen 1.349 TEUR. Hierin enthalten sind überwiegend Sachanlageinvestitionen und EDV-Software.

Die Sachanlageinvestitionen beschränkten sich mit Ausnahme von weiteren Bestandteilen des Behälteridentifikations- und Telematiksystems sowie Ausrüstungen zur Neugestaltung des Recyclinghofes in der Rostocker Südstadt im Wesentlichen auf notwendige Ersatzinvestitionen. Zu den größten Positionen zählen 2 Entsorgungsfahrzeuge, 1 Gehbahnkehrmaschine, 1 Papiersammelfahrzeug, 3 Kleingeräteträger, 1 Absetzfahrzeug, 2 Abfallsauger und Winterdiensttechnik.

Zur Finanzierung der Investitionen wurde im Jahr 2018 ein langfristiger Kredit in Höhe von 1.000 TEUR aufgenommen, der zum Bilanzstichtag einen Stand von 983 TEUR hat.

3. Vermögens- und Kapitalstruktur

Die Bilanzsumme zum 31. Dezember 2018 beträgt 13.143 TEUR und ist im Vergleich zum Vorjahr genau wie die Eigenkapitalquote mit 51,2 % konstant geblieben.

Das Anlagevermögen verringerte sich um 442 TEUR.

Die Vorräte erhöhten sich um 14 TEUR.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände erhöhten sich im Berichtsjahr um 168 TEUR. Dies resultiert im Wesentlichen aus einer Zunahme der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen.

Die Rückstellungen verminderten sich im Berichtsjahr um 24 TEUR, wobei sich die Pensionsrückstellungen aufgrund einer neuen Bewertungsmethode erhöhten und die sonstigen Rückstellungen verringerten. Die Rückstellungen beinhalten im Wesentlichen Pensionsverpflichtungen, Steuerrückstellungen, Rückstellungen für Reparatur- und Instandsetzungsarbeiten, Rückstellungen im Personalbereich, Abschluss- und Prüfungskosten, Rückbau- und Rückzahlungsverpflichtungen.

Die Gesellschaft verfügte zum 31. Dezember 2018 über liquide Mittel in Höhe von 484 TEUR.

Die langfristigen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten konnten planmäßig um 908 TEUR gefilgt werden. Im Berichtsjahr wurde ein Kontokorrentkredit in Höhe von 1.200 TEUR in Anspruch genommen und ein Investitionskredit in Höhe von 1.000 TEUR aufgenommen, so dass die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten zum 31. Dezember 2018 insgesamt 2.784 TEUR betragen.

3. Prognose-, Chancen- und Risikobericht

3.1. Gesamtwirtschaftliche Entwicklung

Die aktuellen gesamtwirtschaftlichen und branchenspezifischen Rahmenbedingungen sind durch die gute konjunkturelle Lage geprägt.

3.2. Chancen und Risiken

Im Rahmen der engen Zusammenarbeit zwischen der Stadtentsorgung Rostock GmbH, der SR Service GmbH, der SR Technik GmbH und der Marieneher Umweltschutz & Recycling GmbH werden die vorhandenen Potenziale am gemeinsamen Firmenstandort optimal genutzt und die Gesellschaften wechselseitig gestärkt.

Generell bestehen im Vergleich zum Vorjahr alle marktmanenten Risiken weiter und werden auch die zukünftige Arbeit in der Stadtentsorgung Rostock GmbH prägen. Wesentliche Auswirkungen auf die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft ergeben sich für gewöhnlich aus der Entwicklung der Annahmemengen und der Entsorgungspreise.

Im Rahmen der personellen Ausstattung wird die Gesellschaft in den kommenden 10 Jahren über die Hälfte der Stellen neu besetzen, da die jeweiligen Mitarbeiter altersbedingt ausscheiden. Die Neubesetzung wird insbesondere im Verwaltungsbereich einige Anstrengungen erfordern.

Für den Absatz des gütegesicherten Kompostes aus dem Kompostwerk Parkentin haben sich die rechtlichen Rahmenbedingungen in 2017 und 2018 verschlechtert. Mit Inkrafttreten der Düngeverordnung und der Stoffstrombilanzverordnung wird der Einsatz von Kompost in der Landwirtschaft hinsichtlich der Stickstoffbewertung erschwert. Auswirkungen dieser geänderten Rechtslage auf den Absatz der SR konnten im Jahr 2018 nicht festgestellt werden. Weitere Verschärfungen sind in 2019 bereits geplant. Es bleibt abzuwarten, wie die Landwirte in der Region auf diese geänderte Rechtslage reagieren und ihre Kompostnachfrage sich damit verschlechtert.

3.3. Risikomanagement

Die Gesellschaft ist im Rahmen ihrer geschäftlichen Tätigkeit Risiken ausgesetzt, die untrennbar mit unternehmerischem Handeln verbunden sind. Das Risikomanagement ist daher ein integraler Bestandteil unserer Geschäftsprozesse und unternehmerischen Entscheidungen. Es stützt sich auf das auf Unternehmens- und Gruppenebene eingesetzte Planungs-, Berichts- und Informationssystem und wird ergänzt durch eine ständige Überwachung aller Finanzströme. Mit Hilfe dieses Risikomanagementsystems werden die bestehenden und künftigen Risiken analysiert und bewertet. Für identifizierte Risiken werden geeignete Gegenmaßnahmen eingeleitet und überwacht. Das Risiko-Managementsystem ist eng mit dem Controlling-System und der strategischen Planung verbunden.

Aufgrund unserer Bestandsaufnahme der Risiken, unserer Einschätzung zu deren Eintrittswahrscheinlichkeiten und der Beurteilung der Wirksamkeit von Gegenmaßnahmen sind wir der Ansicht, dass Risiken, die den Fortbestand der Gesellschaft gefährden, nicht bestehen. Voraussetzung ist der Bestand der Dienstleistungsverträge mit der Hanse- und Universitätsstadt Rostock.

3.4. Ausblick

Der Fokus der Geschäftsaktivitäten liegt auf der zuverlässigen Erfüllung der mit der Hanse- und Universitätsstadt Rostock geschlossenen kommunalen Dienstleistungsverträge.

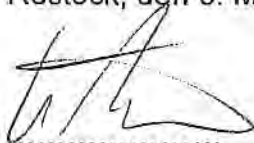
Nach der Umstrukturierung im Jahr 2014 und der Übertragung wesentlicher gewerblicher Geschäftsfelder auf die SR Technik GmbH ist die SR inhousefähig. Damit können Aufträge der Hanse- und Universitätsstadt Rostock direkt an die SR vergeben werden.

Zur optimalen Nutzung aller Ressourcen strebt die SR die Übernahme weiterer unternehmenstypischer Dienstleistungen aus dem Bereich der Hanse- und Universitätsstadt Rostock an.

Im Blickfeld der Stadtentsorgung Rostock GmbH steht die laufende Optimierung aller Tätigkeiten im Unternehmen mit dem Ziel, eine flexible, kostengünstige und effiziente Leistungserbringung der kommunalen Dienstleistungsaufträge zu gewährleisten.

Für das Geschäftsjahr 2019 wird ein Umsatz von 15.819 TEUR erwartet. Der geplante Jahresüberschuss im Geschäftsjahr 2019 beträgt 952 TEUR.

Rostock, den 8. März 2019



Bludszweit
Geschäftsführer



Möbius
Geschäftsführer

Stadtentsorgung Rostock GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2018
Bilanz

Aktivseite	31.12.2018	31.12.2017
A. Anlagevermögen	10.755	11.197
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	97	40
1. selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	0	0
2. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	62	8
3. Geschäfts- oder Firmenwert	0	0
4. geleistete Anzahlungen	35	32
II. Sachanlagen	9.624	10.123
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	5.055	5.517
2. technische Anlagen und Maschinen	240	258
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	4.070	4.210
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	258	139
III. Finanzanlagen	1.034	1.034
1. Beteiligungen	911	911
2. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	123	123
3. Wertpapiere des Anlagevermögens	0	0
4. sonstige Ausleihungen	0	0
B. Umlaufvermögen	2.358	1.907
I. Vorräte	97	83
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	97	83
2. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	0	0
3. fertige Erzeugnisse und Waren	0	0
4. geleistete Anzahlungen	0	0
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.778	1.610
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.515	1.432
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	157	102
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
3. Forderungen gegen die Gemeinde	14	10
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
4. sonstige Vermögensgegenstände	91	65
III. Wertpapiere	0	0
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	484	215
C. Rechnungsabgrenzungsposten	29	142
D. Aktive latente Steuern	0	0
E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung	0	0
	13.143	13.246

Stadtentsorgung Rostock GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2018
Bilanz

Passivseite	31.12.2018	31.12.2017
A. Eigenkapital	6.728	6.790
I. Stammkapital	1.023	1.023
II. Kapitalrücklage	3.113	3.113
III. Gewinnrücklage	136	136
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	1.493	1.371
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	963	1.148
B. Sonderposten	0	0
I. Ertragszuschüsse	0	0
II. zum Anlagevermögen	0	0
1. Baukostenzuschüsse, Kostenerstattungen, Beiträge u. a.	0	0
2. Investitionszuschüsse	0	0
C. Rückstellungen	1.385	1.409
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	370	340
2. Steuerrückstellungen	55	30
3. sonstige Rückstellungen	960	1.039
D. Verbindlichkeiten	4.897	4.578
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.784	1.492
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	963	601
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	622	960
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
4. Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
5. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	1.383	1.933
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
6. Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde	6	6
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
7. sonstige Verbindlichkeiten	101	187
davon aus Steuern	64	139
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	36	36
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
E. Rechnungsabgrenzungsposten	0	0
F. Passive latente Steuern	133	469
	13.143	13.246

Stadtentsorgung Rostock GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2018
Gewinn- und Verlustrechnung

	2018	2017
1 Umsatzerlöse	15.048	14.671
2 Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen	0	-5
3 andere aktivierte Eigenleistungen	0	0
4 sonstige betriebliche Erträge	95	142
5 Materialaufwand	3.853	1.338
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	823	178
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	3.030	1.160
6 Personalaufwand	6.741	6.308
a) Löhne und Gehälter	5.495	5.163
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	1.247	1.145
- davon für Altersversorgung	65	55
7 Abschreibungen	1.791	1.815
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	1.791	1.815
- davon außerplanmäßig	0	0
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten	0	0
- davon außerplanmäßig	0	0
8 Erträge aus der Auflösung von Sonderposten nach § 33 Absatz 4 bis 6 EigVO M-V	0	0
9 sonstige betriebliche Aufwendungen	1.953	4.010
10 Erträge aus Beteiligungen	524	306
11 Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0	0
12 sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0
13 Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0	0
15 Zinsen und ähnliche Aufwendungen	54	64
15 Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	259	380
16 Ergebnis nach Steuern	1.016	1.199
17 sonstige Steuern	53	51
18 Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	963	1.148

Stadtentsorgung Rostock GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2018
Finanzrechnung

	2018	2017
1 Periodenergebnis	963	1.148
2 Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	1.791	1.815
3 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	-360	149
4 Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)	302	0
5 Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-69	108
6 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-284	1.327
7 Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-27	1
8 Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	54	64
9 Sonstige Beteiligungserträge (-)	-524	-306
10 Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten	0	0
11 Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)	259	380
12 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)	0	0
13 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)	0	0
14 Ertragsteuerzahlungen (-/+)	-583	-531
15 Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	1.522	4.155
16 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)	0	0
17 Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)	-64	0
18 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+)	27	35
19 Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	-1.285	-1.315
20 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens (+)	0	0
21 Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen (-)	0	0
22 Einzahlungen aufgr. v. Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (+)	0	0
23 Auszahlungen aufgr. v. Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (-)	0	0
24 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)	0	0
25 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)	0	0
26 Erhaltene Zinsen (+)	0	0
27 Erhaltene Dividenden (+)	524	306
28 Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-798	-974
29 Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (+)	0	0
30 Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen (-)	0	0
31 Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten (+)	1.200	970
- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	0	0
- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	0	0
32 Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten (-)	-1.798	-1.892
- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	0	0
- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	0	0
33 Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen (+)	0	0
a) von der Gemeinde	0	0
b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter	0	0
c) von sonstigen Dritten	0	0
34 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)	0	0
35 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)	0	0
36 Gezahlte Zinsen (-)	-32	-64
37 Gezahlte Dividenden (-)	-1.025	-1.100
38 Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-1.655	-2.086
39 Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-931	1.095
40 Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)	0	0
41 Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	215	-880
42 Finanzmittelfonds am Ende der Periode	-716	215
Zusammensetzung des Finanzmittelfonds		
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	484	215
jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören	-1200	0

Stadtentsorgung Rostock GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2020
Anlagenübersicht

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen						Restbuchwerte	
	Stand am	Zuänge	Abgänge	Umbuchun-	Stand am	kumulierter	Zuschreibun-	Abschreibun-	Umbuchun-	kumuliert auf	außerplan-	Stand am	Stand am
	31.12.2017	im Jahr 2018	im Jahr 2018	gen im Jahr 2018	31.12.2018	Stand am 31.12.2017	gen im Jahr 2018	gen im Jahr 2018	gen im Jahr 2018	Abgänge bis 31.12.2018	mäßig bis 31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018
Immaterielle Vermögensgegenstände	638	64	0	0	702	598	7	0	0	605	0	40	97
selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	606	62	0	0	667	598	7	0	0	605	0	8	62
Geschäfts- oder Firmenwert	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
geleistete Anzahlungen	32	3	0	0	35	0	0	0	0	0	0	32	35
Sachanlagen	48.612	1.285	4.963	0	44.935	38.490	1.783	4.962	0	35.311	0	10.123	9.624
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	25.735	16	0	0	25.751	20.218	478	0	0	20.696	0	5.517	5.055
technische Anlagen und Maschinen	1.835	33	0	0	1.868	1.578	50	0	0	1.628	0	258	240
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	20.903	977	4.963	139	17.057	16.694	1.255	4.962	0	12.987	0	4.210	4.070
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	139	258	0	-139	258	0	0	0	0	0	0	139	258
Finanzanlagen	1.034	0	0	0	1.034	0	0	0	0	0	0	1.034	1.034
Beteiligungen	911	0	0	0	911	0	0	0	0	0	0	911	911
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	123	0	0	0	123	0	0	0	0	0	0	123	123
Wertpapiere des Anlagevermögens	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
sonstige Ausleihungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summe	50.284	1.349	4.963	0	46.671	39.087	1.791	4.962	0	35.916	0	11.197	10.755

Stadtentsorgung Rostock GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2020
Forderungsübersicht

	Bilanzwert am		Wertberichtigungen
	31.12.2018	31.12.2017	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.515	1.432	-6
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	1.515	1.432	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	157	102	0
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	157	102	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0
Forderungen gegen die Gemeinde	14	10	0
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	14	10	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0
sonstige Vermögensgegenstände	91	65	0
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	91	65	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0
Summe	1.778	1.610	-6

Stadtentsorgung Rostock GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2020
Verbindlichkeitenübersicht

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2018	31.12.2017	Höhe	Art/Form
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.784	1.492	1	Pfandrecht
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	1.822	892	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	963	593	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	8	0	0
erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	622	960	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	622	960	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0	0
Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel	0	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0	0
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	1.383	1.933	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	1.383	1.933	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0	0
Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde	6	6	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	6	6	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0	0
sonstige Verbindlichkeiten	101	187	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	101	187	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0	0
Summe	4.897	4.578	1	0

SR Technik GmbH

SR Technik GmbH
Rostock

**Lagebericht
für das Geschäftsjahr 2018**

1. Grundlagen der Gesellschaft

Zur Sicherung der Inhousefähigkeit der Stadtentsorgung Rostock GmbH (nachfolgend SR) wurde am 02.04.2013 die SR Technik GmbH (nachfolgend SRT) als 100%ige Tochter der SR gegründet.

Auf die SR Technik GmbH wurden die Werkstatteleistungen der SR sowie andere wesentliche gewerbliche Dienstleistungen übertragen.

Dazu gehören:

- Werkstatteleistungen inkl. Handel mit Ersatzteilen und Betriebsstoffen
- gewerbliche maschinelle und manuelle Straßenreinigung
- gewerblicher Winterdienst
- Entsorgung, Handel und andere Dienstleistungen
- Vermietung von Entsorgungs- und Reinigungsfahrzeugen

Im Rahmen eines Teilbetriebsüberganges erfolgte gleichzeitig die Übertragung der notwendigen Technik und des Personals von der SR auf die SR Technik.

Seit dem 02.04.2013 wird die „SR Technik GmbH“ als Unternehmen in der Rechtsform einer GmbH geführt. Sie ist im Handelsregister der Hanse- und Universitätsstadt Rostock unter der Nummer HRB 12565 eingetragen.

Die SR Technik GmbH hat ihren Betriebsstandort am Petridamm 26 in 18146 Rostock.

Nach über fünfjähriger Geschäftstätigkeit kann festgestellt werden, dass die mit der Ausgliederung verfolgten Ziele vollständig erreicht werden konnten. Das Wesentlichkeitskriterium zur Inhousefähigkeit der SR wurde erfüllt und die Gesellschaft hat wirtschaftlich sehr erfolgreiche Betriebsjahre 2014 bis 2018 abgeschlossen.

2. Wirtschaftsbericht

A. Geschäfts- und Rahmenbedingungen

1. Konjunkturelle Entwicklung

Die deutsche Wirtschaft ist im Jahr 2018 preisbereinigt in einem unruhigen außenwirtschaftlichen Umfeld solide gewachsen.

Die Impulse kamen von der Binnenwirtschaft, von Konsum und Investitionen.

Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) ist im Jahr 2018 um 1,5 % höher als im Vorjahr (2,2 %). Die deutsche Wirtschaft ist damit in Folge gewachsen, das Wachstum hat aber an Schwung verloren.

Für das Jahr 2019 wird eine Veränderung des BIP gegenüber 2018 von 1,0 % durch das Bundeswirtschaftsministerium prognostiziert.

2. Situation in der Entsorgungswirtschaft

Ein nachhaltiger Umgang mit Abfall, Rohstoffen und Energie ist eine Frage der Zukunftssicherung.

Die Entsorgungswirtschaft profitiert von der anhaltend guten Konjunktur und den zunehmenden Bestrebungen zum Recycling.

Ein wichtiger Einflussfaktor für die Geschäftslage in der Branche ist der allgemeine Konjunkturverlauf. Die Entwicklung des Abfallaufkommens war in den vergangenen Jahren sichtlich an das Wachstum des BIP gekoppelt.

Vor diesem Hintergrund ist in der Entsorgungswirtschaft insgesamt mit einem weiteren Umsatzwachstum zu rechnen.

Der Einfluss der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung auf die Branche ist unterschiedlich.

Bei Gewerbe- und Industriemüll ist die konjunkturelle Abhängigkeit von der Gesamtwirtschaft spürbar höher als bei Hausmüll. Sie führen zu wesentlich höheren Mengen- und Preisschwankungen als früher.

Die Kreislaufwirtschaft gehört zu den innovativen Wirtschaftsbranchen. Kontinuierliche Wachstumsraten resultieren aus einer ständigen Verbesserung der komplexen und technologisch hochwertigen Verwertungs- und Entsorgungsinfrastruktur. Die Wertschöpfung ist in erster Linie regional.

Kommunale Unternehmen sind regional verankert, nah an ihren Kunden und engagieren sich mit hohem Einsatz über ihre eigentlichen Aufgaben hinaus in der Region.

Da die SRT insbesondere Werkstatt- und Reinigungsleistungen für die SR und andere Unternehmen der Entsorgungsbranche übernimmt, ist die SRT von den Entwicklungen dieser Branche abhängig.

3. Situation des Unternehmens

Die positive Entwicklung der regionalen Wirtschaft und der Einwohnerzuwachs in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock bilden eine solide Grundlage für die gute wirtschaftliche Entwicklung der SRT.

Im Berichtsjahr war der Geschäftsverlauf der Gesellschaft auf Grund gesteigerter Werkstatteleistungen, erhöhter Materialverkäufe und intensivierter Verwaltungsdienstleistungen äußerst positiv.

Durch verstärkte Fortbildung unserer Mitarbeiter und einer gezielten Investitionstätigkeit sind wir vom technischen und personellen Leistungsniveau her auch zukünftig in der Lage, allen Marktanforderungen gerecht zu werden.

Auf der Basis moderner Managementsysteme bieten wir unsere Dienstleistungen kundenorientiert, in hoher und vom Kunden anerkannter Zuverlässigkeit und Qualität an.

Umweltschutz

Zur systematischen Verbesserung des betrieblichen Umweltschutzes besteht ein Umweltmanagementsystem nach DIN EN ISO 14001 sowie ein Energiemanagementsystem nach DIN EN ISO 50001. Beide Systeme wurden im November 2018 einer planmäßigen externen Überwachung unterzogen.

Ebenfalls im November erfolgte die Regelprüfung als Entsorgungsfachbetrieb für das Unternehmen.

Personal- und Sozialbereich

Zum 31. Dezember 2018 beschäftigte die Gesellschaft 10 Angestellte (ohne Geschäftsführer), 18 gewerbliche Mitarbeiter und 7 gewerbliche Auszubildende.

Der Arbeitskräftebedarf wurde per 31. Dezember 2018 hauptsächlich mit eigenen Mitarbeitern abgedeckt, für zusätzliche Sonderaufgaben kamen Zeitarbeitskräfte zum Einsatz.

Im Rahmen von Mitarbeiterschulungen und -fortbildungen nahmen insgesamt 19 Mitarbeiter an diversen Maßnahmen teil.

Der Krankenstand ist im Vergleich zum Vorjahreszeitraum von 9,3 % auf 10,0 % leicht gestiegen.

Ohne Berücksichtigung der langzeiterkrankten Arbeitnehmer beträgt der Krankenstand 6,8 % (Vorjahr 8,1 %).

B. Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

1. Umsatz- und Ergebnisentwicklung

Die Umsatzerlöse des Kalenderjahres 2018 in Höhe von 4.246 TEUR liegen deutlich über dem Vorjahresniveau (3.812 TEUR).

Diese werden getragen durch Steigerungen der Werkstatteleistungen, dem Verkauf von Betriebsstoffen und Verwaltungsdienstleistungen.

Die sonstigen betrieblichen Erträge verringerten sich im Vergleich zum Vorjahr von 67 TEUR auf 26 TEUR. Der Rückgang betrifft insbesondere die Auflösung von Rückstellungen.

Das erreichte Ergebnis vor Steuern beträgt 207 TEUR (Vorjahr 139 TEUR).

Der erzielte Jahresüberschuss unter Berücksichtigung der Steuern vom Einkommen und vom Ertrag und der sonstigen Steuern in Höhe von 124 TEUR liegt über dem Vorjahresergebnis (104 TEUR). Der Planwert von 45 TEUR wurde damit um 79 TEUR übertroffen.

2. Investitionen und Finanzierung

Im Geschäftsjahr 2018 wurden Investitionen in Höhe von 22 TEUR getätigt. Die Investitionen sind hauptsächlich Sachanlageinvestitionen und beinhalten 1 gebrauchte Kehrmaschine und Werkstattausrüstungen.

Die Finanzierung der Investitionen erfolgte aus eigenen Mitteln der Gesellschaft.

Der im Jahr 2014 aufgenommene langfristige Kredit wurde planmäßig getilgt.

3. Vermögens- und Kapitalstruktur

Die Bilanzsumme zum Stichtag 31. Dezember 2018 beträgt 770 TEUR (Vorjahr 988 TEUR).

Die Eigenkapitalquote beläuft sich auf 58,7 %.

Zum 31.12.2018 betrug das Anlagevermögen 93 TEUR.

Die Höhe der Vorräte verringerte sich auf 38 TEUR.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände beliefen sich zum Stichtag 31.12.2018 auf 474 TEUR. Sie beinhalten Forderungen gegenüber dem Gesellschafter SR, Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und Steuerforderungen.

Die sonstigen Rückstellungen in Höhe von 151 TEUR enthalten im Wesentlichen Rückstellungen für Arbeitszeitkonten, Berufsgenossenschaft, Instandhaltungskosten und Prüfungskosten.

Die Gesellschaft verfügt zum 31. Dezember 2018 über liquide Mittel in Höhe von 163 TEUR.

Der in 2014 aufgenommene Kredit wurde planmäßig mit 188 TEUR getilgt, sodass es keine Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten zum 31. Dezember 2018 mehr gibt.

3. Prognose-, Chancen- und Risikobericht

3.1. Gesamtwirtschaftliche Entwicklung

Die aktuellen gesamtwirtschaftlichen und branchenspezifischen Rahmenbedingungen sind durch die gute konjunkturelle Lage geprägt.

3.2. Chancen und Risiken

Im Rahmen der engen Zusammenarbeit zwischen der Stadtentsorgung Rostock GmbH, SR Service GmbH und der SR Technik GmbH werden die vorhandenen Potentiale am gemeinsamen Firmenstandort optimal genutzt und die Gesellschaften wechselseitig gestärkt.

Generell bestehen im Vergleich zum Vorjahr alle marktmanenten Risiken weiter und werden auch die zukünftige Arbeit in der SR Technik prägen. Wesentliche Auswirkungen auf die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft ergeben sich für gewöhnlich aus der Entwicklung der Absatzmengen und der Absatzpreise.

3.3. Risikomanagement

Die Gesellschaft ist im Rahmen ihrer geschäftlichen Tätigkeit Risiken ausgesetzt, die untrennbar mit unternehmerischem Handeln verbunden sind. Das Risikomanagement ist daher ein integraler Bestandteil unserer Geschäftsprozesse und unternehmerischen Entscheidungen. Es stützt sich auf das auf Unternehmens- und Gruppenebene eingesetzte Planungs-, Berichts- und Informationssystem und wird ergänzt durch eine ständige Überwachung aller Finanzströme. Mit Hilfe dieses Risikomanagementsystems werden die bestehenden und künftigen Risiken analysiert und bewertet. Für identifizierte Risiken werden geeignete Gegenmaßnahmen eingeleitet und überwacht. Das Risikomanagementsystem ist eng mit dem Controllingssystem und der strategischen Planung verbunden.

Aufgrund unserer Bestandsaufnahme der Risiken, unserer Einschätzung zu deren Eintrittswahrscheinlichkeiten und der Beurteilung der Wirksamkeit von Gegenmaßnahmen sind wir der Ansicht, dass Risiken, die den Fortbestand der Gesellschaft gefährden, nicht bestehen. Voraussetzung ist der Bestand des Dienstleistungsvertrages mit der Stadtentsorgung Rostock GmbH.

3.4. Ausblick

Neben der zuverlässigen Erfüllung der Dienstleistungsverträge für die SR liegt das Hauptaugenmerk auch in den nächsten Jahren in der Festigung und im Ausbau der gewerblichen Dienstleistungen in den vorhandenen Geschäftsbereichen.

Im Blickfeld der SR Technik GmbH steht weiterhin die laufende Optimierung aller Tätigkeiten im Unternehmen mit dem Ziel, eine flexible, kostengünstigste und effiziente Leistungserbringung der Dienstleistungsaufträge zu gewährleisten.

Als Vertragswerkstatt für Entsorgungstechnik der Hersteller FAUN und Zöller sowie für Geräteträger und Kehrfahrzeuge des Herstellers HAKO bietet die SR Technik GmbH spezialisierte Werkstatteleistungen für Entsorgungsunternehmen in der Region an.


Für das Geschäftsjahr 2019 wird mit einem Umsatz von 3.948 TEUR gerechnet (IST Berichtsjahr 4.246 TEUR).

Der geplante Jahresüberschuss im Geschäftsjahr 2019 beträgt 16 TEUR (IST Berichtsjahr 124 TEUR).

Der geringere Planansatz für den Jahresüberschuss resultiert im Wesentlichen aus dem Wegfall der Behältervermietung für PPK-Sammelbehälter zum 31.12.2018 und erwarteten Vertragsanpassungen für den Winterdienst nach dem Auslaufen von langfristigen Verträgen.

SR Technik GmbH

Rostock, den 28. Februar 2019



Henning Möbius
Geschäftsführer

SR Technik GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2018
Bilanz

Aktivseite	31.12.2018	31.12.2017
A. Anlagevermögen	93	304
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	1	0
1. selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	0	0
2. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	1	0
3. Geschäfts- oder Firmenwert	0	0
4. geleistete Anzahlungen	0	0
II. Sachanlagen	92	304
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	0	0
2. technische Anlagen und Maschinen	0	0
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	92	284
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0	20
III. Finanzanlagen	0	0
1. Beteiligungen	0	0
2. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0	0
3. Wertpapiere des Anlagevermögens	0	0
4. sonstige Ausleihungen	0	0
B. Umlaufvermögen	674	670
I. Vorräte	38	41
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	38	41
2. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	0	0
3. fertige Erzeugnisse und Waren	0	0
4. geleistete Anzahlungen	0	0
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	474	574
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	184	195
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	214	263
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
3. Forderungen gegen die Gemeinde	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
4. sonstige Vermögensgegenstände	76	116
III. Wertpapiere	0	0
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	163	55
C. Rechnungsabgrenzungsposten	3	14
D. Aktive latente Steuern	0	0
E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung	0	0
	770	988

SR Technik GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2018
Bilanz

Passivseite	31.12.2018	31.12.2017
A. Eigenkapital	451	407
I. Stammkapital	25	25
II. Kapitalrücklage	75	75
III. Gewinnrücklage	0	0
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	227	204
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	124	104
B. Sonderposten	0	0
I. Ertragszuschüsse	25	25
II. zum Anlagevermögen	0	0
1. Baukostenzuschüsse, Kostenerstattungen, Beiträge u. a.	0	0
2. Investitionszuschüsse	0	0
C. Rückstellungen	151	128
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	0	0
2. Steuerrückstellungen	0	0
3. sonstige Rückstellungen	151	128
D. Verbindlichkeiten	168	453
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	188
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	147	151
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
4. Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
5. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	1	85
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
6. Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
7. sonstige Verbindlichkeiten	20	29
davon aus Steuern	16	25
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	4	4
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
E. Rechnungsabgrenzungsposten	0	0
F. Passive latente Steuern	0	0
	770	988

SR Technik GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2018
Gewinn- und Verlustrechnung

	2018	2017
1 Umsatzerlöse	4.246	3.812
2 Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen	0	0
3 andere aktivierte Eigenleistungen	0	0
4 sonstige betriebliche Erträge	26	67
5 Materialaufwand	1.887	1.421
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	1.461	1.203
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	426	218
6 Personalaufwand	1.449	1.454
a) Löhne und Gehälter	1.202	1.200
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	247	254
- davon für Altersversorgung	14	14
7 Abschreibungen	234	223
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	234	223
- davon außerplanmäßig	0	0
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten	0	0
- davon außerplanmäßig	0	0
8 Erträge aus der Auflösung von Sonderposten nach § 33 Absatz 4 bis 6 EigVO M-V	0	0
9 sonstige betriebliche Aufwendungen	493	638
10 Erträge aus Beteiligungen	0	0
11 Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0	0
12 sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	1
13 Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0	0
15 Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2	5
15 Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	79	32
16 Ergebnis nach Steuern	128	107
17 sonstige Steuern	4	3
18 Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	124	104

SR Technik GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2018
Finanzrechnung

	2018	2017
1 Periodenergebnis	124	104
2 Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	234	223
3 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	23	-57
4 Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)	-42	0
5 Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	114	-224
6 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-96	100
7 Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-5	0
8 Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	2	5
9 Sonstige Beteiligungserträge (-)	0	0
10 Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten	0	0
11 Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)	79	32
12 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)	0	0
13 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)	0	0
14 Ertragsteuerzahlungen (-/+)	-37	-56
15 Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	396	127
16 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)	0	0
17 Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)	-1	0
18 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+)	0	0
19 Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	-21	-28
20 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens (+)	5	0
21 Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen (-)	0	0
22 Einzahlungen aufgr. v. Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (+)	0	0
23 Auszahlungen aufgr. v. Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (-)	0	0
24 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)	0	0
25 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)	0	0
26 Erhaltene Zinsen (+)	0	0
27 Erhaltene Dividenden (+)	0	0
28 Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-17	-28
29 Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (+)	0	0
30 Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen (-)	0	-50
31 Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten (+)	0	0
- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	0	0
- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	0	0
32 Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten (-)	-188	-188
- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	0	0
- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	0	0
33 Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen (+)	0	0
a) von der Gemeinde	0	0
b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter	0	0
c) von sonstigen Dritten	0	0
34 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)	0	0
35 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)	0	0
36 Gezahlte Zinsen (-)	-2	-5
37 Gezahlte Dividenden (-)	-81	0
38 Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-271	-243
39 Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	108	-144
40 Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)	0	0
41 Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	55	199
42 Finanzmittelfonds am Ende der Periode	163	55
Zusammensetzung des Finanzmittelfonds		
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	163	55
jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören	0	0

SR Technik GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2020
Anlagenübersicht

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen						Restbuchwerte	
	Stand am 31.12.2017	Zuänge im Jahr 2018	Abgänge im Jahr 2018	Umbuchun- gen im Jahr 2018	Stand am 31.12.2018	kumulierter Stand am 31.12.2017	Zuschreibun- gen im Jahr 2018	Abschreibun- gen im Jahr 2018	Umbuchun- gen im Jahr 2018	kumuliert auf Abgänge bis 31.12.2018	außerplan- mäßig bis 31.12.2018	Stand am 31.12.2017	Stand am 31.12.2018
Immaterielle Vermögensgegenstände	1	1	0	0	2	1	0	0	0	1	0	0	1
selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	1	1	0	0	2	1	0	0	0	1	0	0	1
Geschäfts- oder Firmenwert	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
geleistete Anzahlungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sachanlagen	1.051	21	2	0	1.070	747	234	2	0	979	0	304	91
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
technische Anlagen und Maschinen	25	0	0	0	25	25	0	0	0	25	0	0	0
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.005	21	2	20	1.045	722	234	2	0	954	0	284	91
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	20	0	0	-20	0	0	0	0	0	0	0	20	0
Finanzanlagen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Beteiligungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Wertpapiere des Anlagevermögens	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
sonstige Ausleihungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summe	1.052	22	2	0	1.072	748	234	2	0	980	0	304	92

SR Technik GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2020
Forderungsübersicht

	Bilanzwert am		Wertberichtigungen
	31.12.2018	31.12.2017	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	184	195	7
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	184	195	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	214	263	0
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	214	263	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0
Forderungen gegen die Gemeinde	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0
sonstige Vermögensgegenstände	76	116	0
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	76	116	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0
Summe	474	574	7

SR Technik GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2020
Verbindlichkeitenübersicht

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2018	31.12.2017	Höhe	Art/Form
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	188	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0	188	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0	0
erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	147	151	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	147	151	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0	0
Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel	0	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0	0
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	1	85	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	1	85	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0	0
Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde	0	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0	0
sonstige Verbindlichkeiten	20	29	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	20	29	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0	0
Summe	168	453	0	0

Marieneher Umweltschutz und Recycling mbH



Marieneher Umweltschutz & Recycling GmbH **Rostock**

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2018

1. Grundlagen der Gesellschaft

Die Marieneher Umweltschutz & Recycling GmbH (nachfolgend MUR genannt) ist im Handelsregister der Hanse- und Universitätsstadt Rostock unter der Nummer HRB 2571 eingetragen.

Die Gesellschaft hat ihre Betriebsstätte am Standort Werkstraße 6 in 18069 Rostock. Damit bietet die MUR eine sehr zentral gelegene Annahme- und Aufbereitungsstelle für diverse Bauabfälle und Böden in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock an. Der Containerdienst und der Verkauf von Schüttgütern für den Baubereich erfolgt im Wesentlichen im Großraum Rostock.

2. Wirtschaftsbericht

A. Geschäfts- und Rahmenbedingungen

1. Situation in der Entsorgungswirtschaft

Die Entsorgungsbranche ist stark von der allgemeinen Konjunktorentwicklung abhängig. Mit zunehmendem Konsum, wachsender Industrieproduktion und steigenden Bauaktivitäten steigen auch die Abfallmengen und damit die Mengen an zu verwertendem Material sowie die daraus hergestellten Sekundärrohstoffe, umgekehrt sinken sie bei Produktionsrückgängen in der Industrie, in der Bauwirtschaft oder bei Konsumzurückhaltung in den privaten Haushalten.

Aktuell ist in der Region Rostock eine für die Gesellschaft wichtige hohe Bauaktivität zu verzeichnen. Mit dem prognostizierten Einwohnerwachstum und der anhaltend guten konjunkturellen Lage gestaltet sich das Abfallaufkommen für die Entsorgungswirtschaft stabil.

Die in den Vorjahren aufgetretenen Kapazitätsengpässe bei der thermischen Abfallverwertung sind im abgelaufenen Jahr nur vereinzelt aufgetreten.

Der Mantelverordnung zur Regelung der Verwendung von Ersatz- und Recyclingbaustoffen sowie zu Anforderungen an Bodenverfüllungen wurde durch den Bundesrat noch keine Zustimmung erteilt. Es ist zu befürchten, dass durch unangemessen strenge Grenzwerte und bürokratische Regelungen künftig große Mengen an Boden und Bauschutt zusätzlich deponiert werden müssen. Verbände gehen von einer Halbierung der Recyclingquote für Bauschutt aus.

Die Novelle der Verordnung über die Bewirtschaftung von gewerblichen Siedlungsabfällen und von Bau- und Abbruchabfällen (Gewerbeabfallverordnung – GewAbfV) ist in den maßgeblichen Teilen am 1. August 2017 in Kraft getreten. Die Novelle regelt im Einzelnen die Bewirtschaftung von gewerblichen Siedlungsabfällen und von bestimmten Bau- und Abbruchabfällen dergestalt, dass diese zukünftig nach Stoffströmen getrennt zu sammeln und vorrangig der Vorbereitung zur Wiederverwendung und dem Recycling zuzuführen sind. Die Sortieranlagen müssen dafür ab 01.01.2019 über vorgeschriebene Anlagenkomponenten verfügen oder in Kombination mit anderen Sortieranlagen betrieben werden, so dass insgesamt die geforderte Anlagentechnik vorhanden ist. Mineralische Abfälle sind einer Aufbereitung zuzuführen, um auch für diese Abfälle eine möglichst hochwertige Verwertung sicherzustellen.

2. Situation des Unternehmens

Die Gesellschaft wurde zum 30. April 2014 zu 100 % durch die Stadtentsorgung Rostock GmbH erworben.

Der Geschäftsverlauf der Gesellschaft im Berichtsjahr gestaltete sich sehr positiv.

Umweltschutz

Die MUR ist ein zertifizierter Entsorgungsfachbetrieb. Die Regelprüfung wurde erneut im Mai 2018 erfolgreich durchgeführt.

Personal- und Sozialbereich

Zum 31. Dezember 2018 beschäftigte die Gesellschaft 5 Angestellte (ohne Geschäftsführer), 6 gewerbliche Mitarbeiter sowie 2 geringfügig Beschäftigte.

Der Arbeitskräftebedarf wurde per 31. Dezember 2018 vorrangig mit eigenen Mitarbeitern abgedeckt, saisonbedingt kamen Leiharbeiter zum Einsatz.

Der Krankenstand beträgt per 31.12.2018 insgesamt 4,8 %.

B. Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

1. Umsatz- und Ergebnisentwicklung

Der Umsatz des Kalenderjahres 2018 in Höhe von 3.565 TEUR liegt über dem des Vorjahres (3.316 TEUR) und deutlich über dem Planansatz von 2.551 TEUR.

Die Annahmemengen konnten im Jahr 2018 um 6,4 % gesteigert werden. Die Verkaufsmengen über alle Produkte sind um 4,5 % gesunken.

Der Jahresüberschuss der Gesellschaft beträgt 416 TEUR und liegt damit 246 TEUR über den Erwartungen für das Geschäftsjahr.

Die Überschreitung des Planumsatzes resultiert im Wesentlichen aus Preis- und Mengensteigerungen im Recycling- und Bauabfallsortierbereich.

2. Investitionen und Finanzierung

Im Geschäftsjahr 2018 wurden Investitionen in Höhe von 159 TEUR getätigt. Diese beinhalten im Wesentlichen Absetzcontainer, EDV-Software und EDV-Technik, eine Siebanlage, div. Betriebsausstattung und geringwertige Wirtschaftsgüter.

Die Finanzierung erfolgte aus eigenen Mitteln der Gesellschaft.

3. Vermögens- und Kapitalstruktur

Die Bilanzsumme zum 31. Dezember 2018 beträgt 2.301 TEUR und ist im Vergleich zum Vorjahr um 486 TEUR gestiegen.
Die Eigenkapitalquote beträgt ca. 62 %.

Das Sachanlagevermögen erhöhte sich von 216 TEUR auf 258 TEUR.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände erhöhten sich im Berichtsjahr auf 1.317 TEUR.

Die Gesellschaft verfügt zum 31. Dezember 2018 über liquide Mittel in Höhe von 569 TEUR.

Die Rückstellungen in Höhe von 650 TEUR beinhalten im Wesentlichen eine Steuerrückstellung in Höhe von 86 TEUR sowie sonstige Rückstellungen in Höhe von 564 TEUR für Personalkosten, Jahresabschlusskosten, ausstehende Rechnungen, Abfallentsorgung und Instandhaltung.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind im Berichtsjahr auf 175 TEUR gestiegen. Insgesamt verminderten sich die sonstigen Verbindlichkeiten von 55 TEUR auf 37 TEUR.

3. Prognose-, Chancen- und Risikobericht

3.1. Gesamtwirtschaftliche Entwicklung

Die aktuellen gesamtwirtschaftlichen und branchenspezifischen Rahmenbedingungen sind durch die gegenwärtig noch gute konjunkturelle Lage geprägt.

3.2. Chancen und Risiken

Generell bestehen im Vergleich zum Vorjahr alle marktmanenten Risiken weiter und werden auch die zukünftige Arbeit in der Gesellschaft prägen. Wesentliche Auswirkungen auf die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft ergeben sich für gewöhnlich aus der Entwicklung der Absatzmengen und der Absatzpreise.

Auf Grund der aktuellen Überarbeitung bzw. der beabsichtigten Neufassung von diversen Rechtsvorschriften im Bereich der Entsorgung und des Genehmigungsrechtes bleibt das Ergebnis abzuwarten.

3.3. Risikomanagement

Die Gesellschaft ist im Rahmen ihrer geschäftlichen Tätigkeit Risiken ausgesetzt, die untrennbar mit unternehmerischem Handeln verbunden sind. Das Risikomanagement ist daher ein integraler Bestandteil unserer Geschäftsprozesse und unternehmerischen Entscheidungen. Es stützt sich auf das auf Unternehmens- und Gruppenebene eingesetzte Planungs-, Berichts- und Informationssystem und wird ergänzt durch eine ständige Überwachung aller Finanzströme. Mit Hilfe dieses Risikomanagementsystems werden die bestehenden und künftigen Risiken analysiert und bewertet. Für identifizierte Risiken werden geeignete Gegenmaßnahmen eingeleitet und überwacht. Das Risikomanagementsystem ist eng mit dem Controllingsystem und der strategischen Planung verbunden.

Aufgrund unserer Bestandsaufnahme der Risiken, unserer Einschätzung zu deren Eintrittswahrscheinlichkeiten und der Beurteilung der Wirksamkeit von Gegenmaßnahmen sind wir der Ansicht, dass Risiken, die den Fortbestand der Gesellschaft gefährden, aktuell nicht bestehen.

3.4. Ausblick

Nach Verkauf und Abtretung aller Geschäftsanteile der MUR an die Stadtentsorgung Rostock GmbH im Jahr 2014 hat sich die Gesellschaft auch im Jahr 2018 gut entwickelt.

Im Focus des Geschäftsjahres 2019 steht die weitere Integration der Gesellschaft in den Firmenverbund der Stadtentsorgung Rostock GmbH. Dabei werden die bisher vorhandenen Geschäftsfelder unverändert fortgeführt und die Aufnahme weiterer vorbereitet.

Für das Geschäftsjahr 2019 wird mit einem Umsatz von 2.884 TEUR gerechnet. Investitionen werden nach bisheriger Planung, wie auch in 2018, aus Eigenmitteln bzw. dem geplanten Cash-flow finanziert werden können. Der geplante Jahresüberschuss im Geschäftsjahr 2019 beträgt 171 TEUR. Der geplante Rückgang resultiert im Wesentlichen aus Mengenrückgängen sowie Preissteigerungen im Bereich der Entsorgung.

Rostock, 28. Februar 2019



Birger Bludszweit
Geschäftsführer

MUR GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2018
Bilanz

Aktivseite	31.12.2018
A. Anlagevermögen	342
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	20
1. selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	0
2. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	20
3. Geschäfts- oder Firmenwert	0
4. geleistete Anzahlungen	0
II. Sachanlagen	258
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	22
2. technische Anlagen und Maschinen	62
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	173
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0
III. Finanzanlagen	64
1. Beteiligungen	0
2. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0
3. Wertpapiere des Anlagevermögens	0
4. sonstige Ausleihungen	64
B. Umlaufvermögen	1.958
I. Vorräte	72
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	72
2. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	0
3. fertige Erzeugnisse und Waren	0
4. geleistete Anzahlungen	0
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.317
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	189
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0
3. Forderungen gegen die Gemeinde	988
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0
4. sonstige Vermögensgegenstände	139
III. Wertpapiere	0
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	569
C. Rechnungsabgrenzungsposten	0
D. Aktive latente Steuern	0
E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung	0
	2.301

MUR GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2018
Bilanz

Passivseite	31.12.2018	31.12.2017
A. Eigenkapital	1.437	1.342
I. Stammkapital	51	51
II. Kapitalrücklage	0	0
III. Gewinnrücklage	0	0
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	970	797
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	416	493
B. Sonderposten	0	0
I. Ertragszuschüsse	0	0
II. zum Anlagevermögen	0	0
1. Baukostenzuschüsse, Kostenerstattungen, Beiträge u. a.	0	0
2. Investitionszuschüsse	0	0
C. Rückstellungen	650	352
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	0	0
2. Steuerrückstellungen	86	47
3. sonstige Rückstellungen	564	305
D. Verbindlichkeiten	213	122
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	175	67
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
4. Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
5. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
6. Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
7. sonstige Verbindlichkeiten	37	55
davon aus Steuern	9	44
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	12	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
E. Rechnungsabgrenzungsposten	0	0
F. Passive latente Steuern	0	0
	2.301	1.815

MUR GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2018
Gewinn- und Verlustrechnung

	2018	2017
1 Umsatzerlöse	3.565	3.316
2 Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen	34	14
3 andere aktivierte Eigenleistungen	0	0
4 sonstige betriebliche Erträge	20	19
5 Materialaufwand	2.207	1.648
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	304	183
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	1.903	1.465
6 Personalaufwand	396	364
a) Löhne und Gehälter	320	296
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	75	68
- davon für Altersversorgung	1	1
7 Abschreibungen	102	114
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	102	114
- davon außerplanmäßig	0	0
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten	0	0
- davon außerplanmäßig	0	0
8 Erträge aus der Auflösung von Sonderposten nach § 33 Absatz 4 bis 6 EigVO M-V	0	0
9 sonstige betriebliche Aufwendungen	302	501
10 Erträge aus Beteiligungen	0	0
11 Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0	0
12 sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	9	9
13 Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0	0
15 Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0
15 Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	200	232
16 Ergebnis nach Steuern	422	499
17 sonstige Steuern	6	6
18 Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	416	493

MUR GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2018
Finanzrechnung

	2018	2017
1 Periodenergebnis	416	493
2 Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	102	114
3 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	298	10
4 Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)	-239	0
5 Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-316	-128
6 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	90	57
7 Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0	0
8 Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	-9	0
9 Sonstige Beteiligungserträge (-)	0	0
10 Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten	0	0
11 Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)	200	0
12 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)	0	0
13 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)	0	0
14 Ertragsteuerzahlungen (-/+)	39	0
15 Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	581	546
16 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)	0	0
17 Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)	-18	-6
18 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+)	0	37
19 Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	-141	-31
20 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens (+)	37	0
21 Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen (-)	0	0
22 Einzahlungen aufgr. v. Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (+)	0	0
23 Auszahlungen aufgr. v. Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (-)	0	0
24 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)	0	0
25 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)	0	0
26 Erhaltene Zinsen (+)	9	0
27 Erhaltene Dividenden (+)	0	0
28 Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-113	0
29 Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (+)	0	0
30 Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen (-)	0	0
31 Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten (+)	0	0
- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	0	0
- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	0	0
32 Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten (-)	0	-125
- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	0	-125
- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	0	0
33 Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen (+)	0	0
a) von der Gemeinde	0	0
b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter	0	0
c) von sonstigen Dritten	0	0
34 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)	0	0
35 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)	0	0
36 Gezahlte Zinsen (-)	0	0
37 Gezahlte Dividenden (-)	-320	-130
38 Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-320	-255
39 Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	148	290
40 Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)	0	0
41 Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	421	131
42 Finanzmittelfonds am Ende der Periode	569	421
Zusammensetzung des Finanzmittelfonds		
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	569	421
jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören	0	0

MUR GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2020
Anlagenübersicht

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen						Restbuchwerte	
	Stand am 31.12.2017	Zuänge im Jahr 2018	Abgänge im Jahr 2018	Umbuchun- gen im Jahr 2018	Stand am 31.12.2018	kumulierter Stand am 31.12.2017	Zuschreibun- gen im Jahr 2018	Abschreibun- gen im Jahr 2018	Umbuchun- gen im Jahr 2018	kumuliert auf Abgänge bis 31.12.2018	außerplan- mäßig bis 31.12.2018	Stand am 31.12.2017	Stand am 31.12.2018
Immaterielle Vermögensgegenstände	9	18	0	0	27	4	2	0	0	7	0	5	20
selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	9	18	0	0	27	4	2	0	0	7	0	5	20
Geschäfts- oder Firmenwert	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
geleistete Anzahlungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sachanlagen	1.024	141	0	0	1.165	808	100	0	0	908	0	216	258
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	33	0	0	0	33	9	2	0	0	11	0	24	22
technische Anlagen und Maschinen	740	44	0	0	784	611	54	0	0	665	0	25	120
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	251	97	0	0	348	188	44	0	0	232	0	167	116
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Finanzanlagen	102	0	37	0	64	0	0	0	0	0	0	102	64
Beteiligungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Wertpapiere des Anlagevermögens	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
sonstige Ausleihungen	102	0	37	0	64	0	0	0	0	0	0	102	64
Summe	1.135	159	37	0	1.257	812	102	0	0	915	0	322	342

MUR GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2020
Forderungsübersicht

	Bilanzwert am		Wertberichtigungen
	31.12.2018	31.12.2017	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	189	219	-7
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	189	219	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0
Forderungen gegen die Gemeinde	988	803	0
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	988	803	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0
sonstige Vermögensgegenstände	139	12	0
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	139	12	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0
Summe	1.317	1.033	-7

MUR GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2020
Verbindlichkeitenübersicht

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2018	31.12.2017	Höhe	Art/Form
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0	0
erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	175	67	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	175	67	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0	0
Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel	0	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0	0
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0	0
Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde	0	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0	0
sonstige Verbindlichkeiten	37	55	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	37	55	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0	0
Summe	213	122	0	0

Rostocker Fracht- und Fischereihafen GmbH

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2018

1. Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Die Rostocker Fracht- und Fischereihafen GmbH (RFH) ist in den Geschäftsfeldern Hafenwirtschaft mit den Kernbereichen Umschlag-, Transport- und Hafendienstleistungen, der Bewirtschaftung eines Kühlhauses sowie im Bereich Immobilien- und Grundstücksverwaltung tätig.

Im Bereich der Hafenwirtschaft fungiert die Gesellschaft als Dienstleister für Schiffsmaklereien und die verladende Industrie. Sie ist hierbei insbesondere für die Be- und Entladung von Massen- und Stückgutwaren einschließlich der Lkw- und Eisenbahnbeladung zuständig. Weiterhin stellt der RFH für die Umschlagstätigkeit notwendige Hafeninfrastuktur und -suprastruktur zur Verfügung.

Das Dienstleistungsangebot im Kühlhaus umfasst ein umfangreiches Handling rund um die Lagerung von Tief- und Leichtkühlwaren. Dazu gehören u. a. Wareneinlagerung, Warenauslagerung, Lagerverwaltung, Kommissionierung, Verwiegung und Erstellung von Zollpapieren.

Die Sparte Immobilien- und Grundstücksverwaltung übernimmt die Vermietung, Vermarktung und Weiterentwicklung von Flächen und Immobilien im Gewerbegebiet des Rostocker Fischereihafens. Auf dem rund 61 Hektar großen Gelände sind rund 165 klein- und mittelständige Unternehmen angesiedelt.

Insgesamt kann der RFH aufgrund einer guten Entwicklung in allen drei Geschäftsbereichen das Geschäftsjahr 2018 erfolgreich abschließen, wobei jeder Geschäftsbereich einen positiven Ergebnisbeitrag zum Jahresergebnis geleistet hat.

2. Ertragslage

2.1 Umsatzentwicklung der Geschäftsfelder

Die Gesellschaft erwirtschaftete in 2018 folgende Umsatzerlöse in den Geschäftssegmenten:

BEREICH	2018 in TEUR	2017 in TEUR	Veränderung in TEUR	Veränderung in %
Verwaltung	3,4	4,0	-0,6	-13,9
Hafenwirtschaft	5.878,9	6.625,1	-746,2	-11,3
Immobilien- und Grundstücksverwaltung	2.307,0	2.262,5	+44,6	+2,0
Kühlhaus	1.863,4	1.575,9	+287,4	+18,2
GESAMT	10.052,8	10.467,5	-414,8	-4,0

Zur Situation in den einzelnen Geschäftsbereichen wird in den folgenden drei Abschnitten berichtet.

2.2 Hafenwirtschaft

Umschlagleistungen	2018 in kt	2017 in kt	Veränderung in kt	Veränderung in %
- Massengut	389,8	435,5	-45,7	-10,5
- Stückgut	579,5	741,7	-162,2	-21,9
Gesamt	969,3	1.177,2	207,9	-17,7

Im Bereich Hafenwirtschaft konnte der Umschlag von Massen- und Stückgütern nicht an das Vorjahr anknüpfen und blieb insgesamt ca. 18% unter der umgeschlagenen Tonnage des Vorjahres. Dabei fällt der Rückgang im Stückgutbereich mit fast 22% deutlich höher aus als im Massengut. Ursachen für den Rückgang des Umschlags waren insbesondere ein Rückgang im Holzgeschäft im 1. Quartal 2018 sowie witterungsbedingte Rückgänge im Umschlag von Dünger insbesondere im 3. Quartal. Der Spartenumsatz liegt jedoch mit 5,88 Mio. EUR nur ca. 746 Tsd. EUR (bzw. 11,3%) unter dem Vorjahresumsatz. Preisverhandlungen mit Kunden konnten somit den Rückgang im Umschlag wenigstens in Teilen kompensieren. Reparatur- und Instandhaltungsaufwendungen der Hafeninfrastruktur waren auch im Jahr 2018 ein wesentlicher Kostentreiber dieses Geschäftsbereiches. Insgesamt konnte der Bereich Hafenwirtschaft ein positives Spatenergebnis in Höhe von 333 Tsd. EUR erwirtschaften.

Wesentliche Investitionen im Berichtsjahr in der Hafenwirtschaft waren:

- Operationsfläche für Zwischenlagerung von Schüttgütern
- Kauf einer gebrauchten Lok vom Typ G6

Die bereits 2017 begonnene Hafeninfrastrukturinvestition „Umschlagfläche für Schüttgüter“ konnte im Jahr 2018 fortgeführt werden und wird voraussichtlich im zweiten Quartal 2019 abgeschlossen sein.

Die erstmalig in 2017 durchgeführte Zertifizierung der Hafenwirtschaft nach DIN EN ISO 9001:2015 konnte auch 2018 erfolgreich wiederholt werden. Die Zertifizierung nach GMP wurde erneut bestätigt.

2.3 Kühlhaus

Das Kühlhaus des RFH konnte im Berichtsjahr an die gute Geschäftsentwicklung und Auslastung der Vorjahre anknüpfen und sogar noch steigern. Die Umsatzerlöse betrugen 1,86 Mio. EUR und konnten damit den Vorjahreswert um 287 Tsd. EUR bzw. um 18,2% übertreffen. Der Trend hin zu einer längeren durchschnittlichen Lagerdauer, welcher sich bereits im Vorjahr abzeichnete, setzte sich im Berichtsjahr fort. Um der gestiegenen Nachfrage an Tiefkühlkapazitäten gerecht werden zu können, wurden zusätzlich Lagerflächen bei der S & G Gefrier- und Lagerhausgesellschaft mbH Rostock angemietet. Das Spatenergebnis liegt mit 278 Tsd. EUR ebenfalls über dem Vorjahreswert.

Die Zertifizierung nach den Anforderungen der IFS Logistics konnte auch im Jahr 2018 erfolgreich wiederholt werden.

Die wesentlichen Investitionen im Kühlhaus betrafen Erneuerungen an der Kälteanlage.

2.4 Immobilien- und Grundstücksverwaltung

Die Umsatzerlöse aus dem Vermietungsgeschäft konnten gegenüber dem Vorjahr leicht um 2% auf 2,31 Mio. EUR gesteigert werden. Der Bestand an Mietern ist nahezu unverändert, kleinere Änderungen betreffen im Wesentlichen die Büros im Gebäude Fischerweg 408. Auf Grund der hohen Nachfrage nach Immobilien im Rostocker Fracht- und Fischereihafen liegt die Vermietungsquote bei den vermietbaren Flächen bei nahezu 100%. Trotzdem können einige Kundenwünsche, insbesondere in Bezug auf die Größe von Mietobjekten, nicht befriedigt werden. Zielstellung des Bereiches ist daher weiterhin die strategische Entwicklung des Gewerbegebietes mit einer nachhaltigen Flächenentwicklung sowie der Erschließung neuer Flächen.

Die Strategie der Sanierung und Wertsteigerung des bestehenden Immobilien- und Flächenbestandes wurde auch 2018 weiter verfolgt. Hierzu wurden folgende wesentliche Investitionen / Aufwendungen im Bereich Immobilien- und Grundstücksverwaltung getätigt:

- Neubau einer Lagerhalle für Düngemittel
- Erster Bauabschnitt des Umbaus Gebäude 217
- Abriss des Gebäudes 410.

2.5 Zusammensetzung Geschäftsergebnis

Die Ertragslage der Gesellschaft wird durch die Gegenüberstellung der folgenden Teilergebnisse deutlich:

	2018	2017	Veränderung
	in TEUR	in TEUR	in TEUR
Rohergebnis *)	7.217	8.020	-952
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	1.038	1.170	-132
Finanzergebnis	-149	-170	+21
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	1.000	1.156	-156

*) Umsatzerlöse, sonstige betriebliche Erträge abzgl. Materialaufwand

Das Rohergebnis (-952 Tsd. EUR) hat sich insbesondere durch die Reduzierung der Gesamterlöse um 1.103 Tsd. EUR gegenüber dem Vorjahr stark verringert, die Reduzierung des Materialaufwands um 293 Tsd. EUR wirkt dem Erlösrückgang jedoch etwas entgegen.

Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit (-132 Tsd. EUR) hat sich im Vergleich zum Vorjahresergebnis nur leicht verringert, dies ist die Wirkung der deutlichen Verringerung der sonstigen Kosten um 1.059 Tsd. EUR gegenüber dem Vorjahreszeitraum.

Das Finanzergebnis ist leicht gestiegen (+21 Tsd. EUR). Das weiterhin niedrige Zinsniveau am Kapitalmarkt hat die Zinsbelastung auch im Jahr 2018 auf einem geringen Niveau gehalten.

2.6 Plan-/Ist-Vergleich

	Ist 2018 in TEUR	Plan 2018 in TEUR	Abweichung in TEUR
Umsatzerlöse	10.053	10.955	-902
Jahresergebnis	1.000	1.217	-217

Durch die Rückgänge im Holzgeschäft sowie die witterungsbedingten Rückgänge im Umschlag von Düngemitteln gegenüber den geplanten Mengen wurde der Planwert der Umsatzerlöse um 902 Tsd. EUR unterschritten. Durch effizientes Wirtschaften und Kostenbewusstsein konnte trotzdem ein Jahresüberschuss in Höhe von 1.000 Tsd. EUR erzielt und die Unterschreitung des Planwertes auf 217 Tsd. EUR begrenzt werden.

3. Vermögenslage

Die Vermögenslage des RFH ist unverändert als gut einzustufen. Die Eigenkapitalquote begünstigt die Finanzierung der in Zukunft geplanten Investitionsvorhaben. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten erhöhten sich durch die Neuaufnahme von Darlehen für die Düngemittelhalle (1,7 Mio. EUR) und den Umbau des Gebäudes 2017 (1,6 Mio. EUR) bei gleichzeitiger Tilgung bestehender Darlehen um insgesamt 2.240 Tsd. EUR.

Die Anlagenintensität ist unternehmenstypisch weiterhin sehr hoch. Das Sachanlagevermögen erhöhte sich durch die Investitionstätigkeit entsprechend um 3.073 Tsd. EUR im Vergleich zum Vorjahr. Insgesamt hat sich die Bilanzsumme um 2.051 Tsd. EUR auf 43.226 Tsd. EUR erhöht (Vorjahr 41.175 Tsd. EUR).

4. Finanzlage

Der Mittelzufluss aus dem operativen Geschäft (operativer Cash-Flow) wurde insbesondere für Investitionen sowie die Tilgung der Investitionskredite und noch immer bestehender Alt-schulden verwendet.

Größere Einzelinvestitionen werden weiterhin über Einzelverträge mittel- bis langfristig finanziert. Das Unternehmen konnte jederzeit seinen finanziellen Verpflichtungen nachkommen, die Liquidität war zu jederzeit gegeben.

5. Risikobericht und Chancen der zukünftigen Unternehmensentwicklung

Die definierten Ziele des Unternehmens können durch Ereignisse oder Handlungen innerhalb und außerhalb des Unternehmens gefährdet werden, wenn auch derzeit keine Anhaltspunkte einer negativen Entwicklung vorliegen.

Solche Gefährdungspotentiale können insbesondere eintreten,

- a) bei Änderungen der rechtlichen Rahmenbedingungen durch die Europäische Union, die Bundesrepublik Deutschland oder das Land Mecklenburg-Vorpommern,
- b) Einschränkung der Betriebszeiten bzw. Untersagung von bestimmten Umschlagsprozessen aufgrund emissionsrechtlicher Auflagen hiesiger Ämter,
- c) bei Änderung der Umweltbestimmungen für den Umschlag von Massengütern, Erhöhung der Sicherheitsbestimmungen für die Gefahrenabwehr in Häfen (ISPS) sowie Modifizierung der EU-Richtlinie über Hafenauffangeinrichtungen für Schiffsabfälle und Ladungsrückstände,

- d) bei Änderungen der internationalen Handelsbestimmungen und Einfuhrbestimmungen für den Umschlag von Lebensmitteln und Novellierung der Gefahrstoffverordnung,
- e) Rückgang der Infrastrukturförderung der Europäischen Union sowie Veränderung der Fördermittelrichtlinien einschließlich des Beihilferechtes und
- f) Ausfall von wichtigen Gutarten, wie z. B. Holz.

Spezielle Unternehmensrisiken bestehen insbesondere im Bereich der Adressausfallrisiken aufgrund des weiter schwierigen Umfeldes in Mecklenburg-Vorpommern. Durch ein konsequentes Forderungsmanagement wird versucht, den entsprechenden Risiken frühzeitig entgegenzutreten.

Darüber hinaus werden für unsere Gesellschaft aber keine besonderen - über die üblichen Risiken hinausgehenden - Preisänderungs-, Ausfall- und Liquiditätsrisiken gesehen.

Folgende Chancen ergeben sich für das Unternehmen:

Die Hafenumschlagsinfrastruktur wird durch kontinuierliche Sanierungs-, Instandhaltungs- und auch Neubaumaßnahmen im Bereich der Infra- und Suprastruktur dauerhaft und nachhaltig ertüchtigt. Dies soll die Ausweitung der Umschlags- und Lagertätigkeiten im Hafen ermöglichen.

Durch die strategische Entwicklung des Gewerbegebietes mit einer nachhaltigen Flächenentwicklung sowie der Erschließung neuer Flächen sehen wir zukünftig Chancen für die Ansiedlung von neuen Unternehmen mit Synergieeffekten auch im Bereich der Hafenwirtschaft.

6. Prognosebericht

Der Wirtschaftsplan für das Jahr 2019 ff. spiegelt einen restriktiveren Planansatz als in den Vorjahren wider. Insbesondere die Umsatzerlöse sind auf Grundlage vorsichtiger Annahmen etwa auf dem Niveau des Ist-Wertes 2018 geplant. Die Berücksichtigung der Wetterlage 2018 und deren Folgewirkungen (Dürre und Borkenkäferbefall heimischer Wälder, abwartendes Bestellverhalten im Segment Dünger durch die Landwirtschaftskunden) hat dazu geführt, entsprechende Rückgänge bei den Umsatzerlösen der Hafenwirtschaft einzukalkulieren. Für die Folgejahre wird mit einer leichten Verbesserung des Gesamtumsatzes geplant.

Vorrangigste Aufgaben innerhalb des Unternehmens sind weiterhin die strategische Entwicklung des Hafens und des angrenzenden Gewerbegebietes. Kontinuierliche Sanierungs-, Instandhaltungs- und Neubaumaßnahmen im Bereich der Hafenumschlagsinfrastruktur sowie die nachhaltige Entwicklung und Erschließung von Flächen bilden die Basis für den langfristigen Erfolg des Unternehmens. Größte Herausforderung für das Unternehmen bleibt dabei die Umsetzung der Kaisanierungsmaßnahmen bei laufendem Geschäft. Für die Grundsanie rung der Kaiflächen wird nach aktuellem Kenntnisstand von zunächst dauerhaften Sanierungskosten von ca. 20-40 Tsd. EUR je Kaimeter ausgegangen, aktuell wird, wie schon bereits berichtet, mit der Firma KMT als Planungsbüro die Sanierungsmethode für den Warnowkai bestimmt. Dabei wird eine Abwägung zwischen einer Instandhaltungsstrategie bzw. einer grundsätzlichen Neubaustrategie des Kaimauerwerkes vorzunehmen sein, wobei insbesondere die Kostenwirkungen beider Strategien den wesentlichen Entscheidungsparameter darstellen werden.

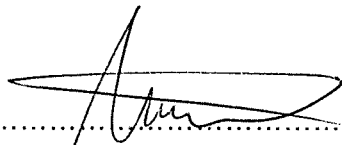
Wesentliche Ziele des Unternehmens für das Jahr 2019 ff. sind:

- die konsequente Umsetzung einer kontinuierlich betriebenen Sanierungsstrategie für die Hafenanlagen und anderweitige Infrastruktur,
- die Umsetzung von Lärminderungsstrategien / Beachtung ökologischer Standards,
- weitere Kundenakquise in allen Geschäftsbereichen,
- stetige Investitionen in Altsubstanz zur Schaffung neuer bzw. höherwertiger Gewerbe- und Büroflächen,
- verstärktes Controlling im Bereich Finanz- und Kostenmanagement sowie
- kontinuierliche Weiterbildung und Qualifizierung der Arbeitnehmer.

Die für das Planjahr 2019 in Ansatz gebrachten Investitionen dienen vor allem der Herrichtung von Hafenerweiterungsflächen, Kaisanierungsmaßnahmen und weiteren vermietbaren Gewerbeflächen. Die Finanzierung dieser Maßnahmen wurde über die Aufnahme von langfristigen Investitionskrediten bzw. aus dem Cash-Flow geplant.

Insgesamt geht die Geschäftsführung der RFH für das kommende und die folgenden Geschäftsjahre von einer positiven Unternehmensentwicklung aus. Der Rostocker Fracht- und Fischereihafen wird sowohl aufgrund der gegebenen als auch der perspektivischen Unternehmensentwicklungen ein wesentlicher Wirtschaftsfaktor in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock bleiben.

Rostock, 4. März 2019



.....
Steffen Knispel
Geschäftsführer
Rostocker Fracht- und Fischereihafen GmbH

Rostocker Fracht- und Fischereihafen GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2018
Bilanz

Aktivseite	31.12.2018	31.12.2017
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	33	42
1. selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte		
2. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	33	42
3. Geschäfts- oder Firmenwert		
4. geleistete Anzahlungen		
II. Sachanlagen	39.247	36.174
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	30.208	31.774
2. technische Anlagen und Maschinen	2.683	3.025
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	277	313
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	6.079	1.062
III. Finanzanlagen		
1. Beteiligungen		
2. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
3. Wertpapiere des Anlagevermögens		
4. sonstige Ausleihungen		
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	6	
2. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen		
3. fertige Erzeugnisse und Waren		
4. geleistete Anzahlungen		
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.810	1.851
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.133	861
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	1	1
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
3. Forderungen gegen die Gemeinde		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
4. sonstige Vermögensgegenstände	676	989
III. Wertpapiere		
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	2.025	3.002
C. Rechnungsabgrenzungsposten	107	107
D. Aktive latente Steuern		
E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung		
	43.227	41.176

Rostocker Fracht- und Fischereihafen GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2018
Bilanz

Passivseite	31.12.2018	31.12.2017
A. Eigenkapital	22.166	21.166
I. Stammkapital	300	300
II. Kapitalrücklage	10.223	10.222
III. Gewinnrücklage	10.294	9.138
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	350	350
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	1.000	1.156
B. Sonderposten	9.889	10.292
I. Ertragszuschüsse		
II. zum Anlagevermögen	9.889	10.292
1. Baukostenzuschüsse, Kostenerstattungen, Beiträge u. a.		
2. Investitionszuschüsse	9.889	10.292
C. Rückstellungen	374	1.784
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		
2. Steuerrückstellungen	0	0
3. sonstige Rückstellungen	374	1.784
D. Verbindlichkeiten	10.797	7.934
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	9.450	7.210
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	8.096	6.130
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.089	346
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
4. Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
5. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	70	150
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
6. Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
7. sonstige Verbindlichkeiten	189	227
davon aus Steuern	34	42
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	1	1
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
E. Rechnungsabgrenzungsposten	0	0
F. Passive latente Steuern		
	43.227	41.176

Rostocker Fracht- und Fischereihafen GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2018
Gewinn- und Verlustrechnung

		2018	2017
1	Umsatzerlöse	10.053	10.468
2	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen		
3	andere aktivierte Eigenleistungen	7	0
4	sonstige betriebliche Erträge	1.454	2.142
5	Materialaufwand	-4.297	-4.589
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-1.066	-1.135
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-3.231	-3.455
6	Personalaufwand	-3.084	-2.902
	a) Löhne und Gehälter	-2.564	-2.417
	b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-520	-485
	- davon für Altersversorgung	-5	-4
7	Abschreibungen	-2.385	-2.157
	a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-2.385	-2.157
	- davon außerplanmäßig		
	b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten		
	- davon außerplanmäßig		
8	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten nach § 33 Absatz 4 bis 6 EigVO M-V		
9	sonstige betriebliche Aufwendungen	-562	-1.620
10	Erträge aus Beteiligungen		
11	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		
12	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0
13	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens		
15	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-149	-170
15	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	15
16	Ergebnis nach Steuern	1.038	1.186
17	sonstige Steuern	-39	-30
18	Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	1.000	1.156

Rostocker Fracht- und Fischereihafen GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2018
Finanzrechnung

	2018	2017
1 Periodenergebnis	1.000	1.156
2 Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	2.385	2.157
3 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	-1.410	1.147
4 Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)	-1.697	-928
5 Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	35	-1.051
6 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	624	-335
7 Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-81	0
8 Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	149	171
9 Sonstige Beteiligungserträge (-)	0	0
10 Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten	0	0
11 Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)	0	-15
12 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)	0	0
13 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)	0	0
14 Ertragsteuerzahlungen (-/+)	3	-26
15 Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	1.008	2.276
16 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)	0	0
17 Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)	-16	0
18 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+)	330	0
19 Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	-5.674	-4.272
20 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens (+)	0	0
21 Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen (-)	0	0
22 Einzahlungen aufgr. v. Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (+)	0	0
23 Auszahlungen aufgr. v. Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (-)	0	0
24 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)	0	0
25 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)	0	0
26 Erhaltene Zinsen (+)	0	0
27 Erhaltene Dividenden (+)	0	0
28 Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-5.360	-4.272
29 Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (+)	0	0
30 Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen (-)	0	0
31 Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten (+)	3.300	900
- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	3.300	900
- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	0	0
32 Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten (-)	-1.060	-1.040
- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	-874	-858
- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	-186	-182
33 Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen (+)	1.284	3.341
a) von der Gemeinde	1.284	3.341
b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter	0	0
c) von sonstigen Dritten	0	0
34 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)	0	0
35 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)	0	0
36 Gezahlte Zinsen (-)	-149	-170
37 Gezahlte Dividenden (-)	0	0
38 Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	3.375	3.031
39 Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-977	1.035
40 Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)	0	0
41 Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	3.002	1.967
42 Finanzmittelfonds am Ende der Periode	2.025	3.002
Zusammensetzung des Finanzmittelfonds		
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	2025	3002
jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören	0	0

Rostocker Fracht- und Fischereihafen GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2020
Anlagenübersicht

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen						Restbuchwerte	
	Stand am 31.12.2017	Zuänge im Jahr 2018	Abgänge im Jahr 2018	Umbuchun- gen im Jahr 2018	Stand am 31.12.2018	kumulierter Stand am 31.12.2017	Zuschreibun- gen im Jahr 2018	Abschreibun- gen im Jahr 2018	Umbuchun- gen im Jahr 2018	kumuliert auf Abgänge bis 31.12.2018	außerplan- mäßig bis 31.12.2018	Stand am 31.12.2017	Stand am 31.12.2018
Immaterielle Vermögensgegenstände	220	16	0	0	236	177	26	0	0	203	0	42	33
selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte													
entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten													
Geschäfts- oder Firmenwert geleistete Anzahlungen	220	0	0	0	236	177	26	0	0	203	0	42	33
Sachanlagen	75.121	5.681	342	0	80.460	38.947	2.359	93	0	41.213	0	36.174	39.247
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	66.027	345	11	0	66.361	34.253	1.908	8	0	36.153	0	31.774	30.208
technische Anlagen und Maschinen	7.172	298	317	0	7.152	4.147	395	73	0	4.469	0	3.025	2.683
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	861	21	13	0	868	547	56	12	0	591	0	313	277
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	1.062	5.017	0	0	6.079	0	0	0	0	0	0	1.062	6.079
Finanzanlagen	0				0	0				0	0	0	0
Beteiligungen													
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht													
Wertpapiere des Anlagevermögens													
sonstige Ausleihungen													
Summe	75.341	5.697	342	0	80.696	39.125	2.385	93	0	41.417	0	36.216	39.279

Rostocker Fracht- und Fischereihafen GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2020
Forderungsübersicht

	Bilanzwert am		Wertberichtigungen
	31.12.2018	31.12.2017	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.133	861	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	1.133	861	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	1	1	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	1	1	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
Forderungen gegen die Gemeinde			
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
sonstige Vermögensgegenstände	676	989	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	676	989	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
Summe	1.810	1.851	

Rostocker Fracht- und Fischereihafen GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2020
Verbindlichkeitenübersicht

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2018	31.12.2017	Höhe	Art/Form
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	9.450	7.210	11.857	div. Grundschulden
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	1.354	1.080		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	4.804	4.472		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	3.292	1.658		
erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0	0		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.089	346		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	1.089	346		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel	0	0		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	70	150		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	70	150		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde	0	0		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
sonstige Verbindlichkeiten	189	227		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	189	227		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Summe	10.797	7.934		

Flughafen
Rostock-Laage-Güstrow
GmbH



Lagebericht 2018

1. Grundlagen der Gesellschaft

Der Flughafen Rostock-Laage ist der Landesflughafen Mecklenburg-Vorpommerns. Das als Standort der Bundeswehr eingerichtete Gelände wird in Kooperation mit der Bundeswehr teilweise durch die Flughafen Rostock-Laage GmbH als ziviler Regionalflughafen genutzt. Von der 1.000 Hektar großen Gesamtfläche werden zirka 60 Hektar für den zivilen Flughafen genutzt. Bis heute ist diese militärisch-zivile Zusammenarbeit im Flugverkehr in Deutschland einmalig. Der Flughafen ist in den Segmenten touristische Verkehre im Incoming- und Outgoing Bereich, General Aviation und tägliche Linienflüge tätig. Auf der 3300 m langen Start- und Landebahn können Maschinen bis zur Jumbogröße starten und landen. Durch die geografische Lage an der Ostsee, die in 35 Minuten vom Flughafen erreichbar ist, ist der Regionalflughafen als Standort für Ostseeflugreisen und für die Kreuzfahrt als Zubringer-Airport für den Wechsel von Passagieren und Crews geeignet. Die 24 h Betriebslizenz ermöglicht Fracht- und Diversion Flüge.

2. Wirtschaftsbericht

2.1. Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Das Bruttoinlandsprodukt des Jahres 2018 stieg um 1,5 %, was im Wesentlichen durch die starke Binnenkonjunktur getragen wurde. Die Exportwirtschaft agiert auf einem derzeit schwierigen internationalen Umfeld. Die Zuspitzung der US- Handelskonflikte und der bevorstehende Brexit beeinflussen die Handelsgeschäfte.

(Quelle: www.dihk.de/presse/meldungen/2019-01-15-wansleben-bip).

2.2. Branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die deutschen Flughäfen wiesen im Geschäftsjahr 2018 mit einem Passagierwachstum von 4,1 % eine erfolgreiche Verkehrsentwicklung aus. Die gewerblichen Flugbewegungen stiegen um +3,9 % und halten damit den moderaten Wachstumstrend.

„Die Verkehrsentwicklung im abgelaufenen Jahr war durch den Aufholeffekt gekennzeichnet. Aus dem Airberlin-Tal zu Jahresbeginn kommend, haben die Airlines die Angebotslücken nicht nur geschlossen, sondern das Angebot deutlich ausgeweitet. So sind auch Marktautritte anderer Airlines nicht in der Statistik ablesbar. Im Gegenteil, die Wettbewerber besetzen sofort die Marktlücken mit eigenen Angeboten und halten den Wettbewerbsdruck hoch.“

(Quelle: <https://www.adv.aero/aktuelle-verkehrszahlen>)

2.3. Geschäftsverlauf

Nachdem im Geschäftsjahr 2017 erstmals die Marke von 290.654 abgefertigten Passagieren erreicht wurde, konnte im Geschäftsjahr 2018 erneut ein Rekord vermeldet werden. Insgesamt zählte der größte Verkehrsflughafen Mecklenburg-Vorpommerns im abgelaufenen Jahr **296.027 Fluggäste**, was einem Zuwachs von 1,85 % im Vergleich zum Vorjahr entspricht. Im Vergleich der rasanten Wachstumsraten der Vorjahre zeigt dies die Konsolidierung auf einem sehr guten Niveau.

Der Flughafen Rostock-Laage konnte insbesondere in den Geschäftsfeldern des Urlaubsflugverkehrs (+13,7 %) und des Linienflugverkehrs (+5,0 %) Steigerungen erzielen. Die Verbindung nach München erzielte hinsichtlich der Anzahl der Abflüge, der Passagierzahlen und der Auslastung Steigerungsraten. Auch die Verbindung nach Stuttgart konnte sich weiter stabilisieren.

Im Geschäftsbereich des Kreuzfahrttourismus nutzen 70.968 Passagiere der Reedereien Costa Crociere, MSC Cruises und Pullmantur Cruises den umfassenden „Seamless Travel“-Service am Flughafen Rostock-Laage. (-14,8 %). Die Passagiere kommen aus Italien, Spanien, Frankreich und Österreich. Die Rückgänge sind mit einer geringeren Anzahl an Umläufen und kleineren Schiffen, welche im Ostseeraum verkehrten, begründet.

Im Ferienflugbereich führte die Fluggesellschaft Germania Flüge zu den bekannten Urlaubsdestinationen nach Mallorca, Antalya, Rhodos, Burgas, Fuerteventura, Heraklion, Kos, Las Palmas, Teneriffa, Varna, Wien, und Hurgada sowie vereinzelte Flüge nach Olbia, Linz, Split, Funchal, Corfu und Kittila (Finnland) durch. Insbesondere die Angebote auf den Strecken nach Mallorca und Antalya wurden ausgeweitet. Insgesamt konnte in diesem Geschäftsfeld eine Steigerung von 13,7 % bei den abgefertigten Passagieren erreicht werden. Auch die Fly Egypt trug mit regelmäßigen Verkehren nach Hurgada zu den Steigerungsraten bei.

Die Anzahl der Flugbewegungen betrug 15.888, was ein Wachstum von 13,7 % bedeutet. Im gering ausgeprägten Bereich der Luftfracht wurden insgesamt 46,1 Tonnen (+193 %) umgeschlagen.

Das geplante Passagiervolumen von 328.907 wurde im Ergebnis nicht vollumfänglich erreicht. Die geplante Anzahl der Flugbewegungen (16.788) wurde leicht verfehlt. Im Bereich Fracht waren keine Umschlagsmengen geplant. Aufgrund höherer erzielter Erlöse haben die nicht erreichten Planwerte der Verkehrszahlen keine Auswirkungen auf das geplante Ergebnis. Details hierzu werden nachfolgend näher erläutert.

Die Geschäftsführung schätzte die Geschäftsentwicklung für das Geschäftsjahr 2018 insgesamt als günstig aufgrund der positiven Entwicklung im Urlaubs- und Ferienflugsegment und den damit verbundenen Erlösen.

2.4. Ertragslage

Die Umsatzerlöse erreichen im Berichtsjahr ein Volumen von 7.401,4 T€, das entspricht einem Wachstum von ca. 24 %. Dies wird hauptsächlich durch die Durchführung der Sicherheitskontrollen entsprechend § 5 Luftsicherheitsgesetz und den damit verbundenen Erlösen aus der Erstattung der Kosten von der Luftsicherheitsbehörde sowie den höheren Einnahmen aus den Parkplatzentgelten getragen. Außerdem wurden Ticketverkäufe für die in die Schweiz gecharterten Luftfahrzeuge getätigt.

Die Reduzierung der sonstigen betrieblichen Erlöse (984,3 T€) in Höhe von -18,4 % resultiert im Wesentlichen aus dem geringeren Umfang der Auflösung von Rückstellungen im Vergleich zum Vorjahr sowie dem Rückgang der Auflösung der Sonderposten aus Investitionszuschüssen, da die Nutzungsdauer der Investitionsgüter überschritten ist. Deshalb fallen weder Abschreibungen noch Erlöse aus der Auflösung der Sonderposten, welche die zum Anschaffungszeitpunkt geflossenen Fördermittel zur Grundlage haben, an.

Die Materialaufwendungen stiegen um 104,0 T€ auf 3.194,1 T€ (+ 3 %) und sind maßgeblich von den Einkäufen der Flüge in die Schweiz geprägt (Wareneinsatz für bezogenen Leistungen). Des Weiteren wurden höhere Einkäufe von Waren in den Bereichen Gastronomie und Duty Free getätigt, die zu gestiegenen Erlösen in den Bereichen beitrugen.

Die Personalaufwendungen stiegen gegenüber dem Vorjahr um 1.150,2 T€ auf 4.127,6 T€

(+39 %). Die Ursachen liegen hauptsächlich in der Einstellung von neuen Mitarbeitern im Bereich der Sicherheitskontrolle. Die Luftsicherheitskontrollen entsprechend Luftsicherheitsgesetz wurden ab 01.04.2018 im Ergebnis einer Ausschreibung direkt dem Flughafen Rostock-Laage übertragen. Das hatte zusätzliche Einstellungen in diesem Bereich zur Folge, welche über positive Deckungsbeiträge in diesem Bereich finanziert wurden.

Das Abschreibungsvolumen stieg um 167,7 T€ auf 1.610,0 T€. Diese wurde im Wesentlichen durch folgende neue Investitionen verursacht:

- Förderbandwagen
- Vorfeldüberwachung
- Gepäckanhänger
- Software für Safety Management Tool
- Ground Power Units
- Follow me

Anzumerken ist, dass die Finanzierung der Investitionsgüter zum Anschaffungszeitpunkt in der Vergangenheit mit Fördermitteln erfolgte, was nun die jährliche Auflösung der Sonderposten zur Folge hat. Das bedeutet auch, dass eine Finanzierung der Investitionstätigkeit, welche zur Substanzerhaltung notwendig wäre, aus eigenen Mitteln nicht möglich ist.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sinken um 135,3 T€ auf 1.587,5 T€ (- 8 %). Ursächlich sind hier niedrigere Rechts- und Beratungskosten sowie geringere Marketingaufwendungen.

Das Ergebnis nach Steuern (vor Verlustübernahme) verschlechterte sich um 97,3 T€ und beträgt zum Bilanzstichtag -2.243,5 T€. Im Jahresergebnis von 556,5 T€ wurden Zahlungen der Gesellschafter und Landesmittel, die insgesamt 2.800,0 T€ betragen und unter Berücksichtigung des EU-Beihilferechts geflossen sind, berücksichtigt. Entsprechend der bereits in Vorjahren von den Gesellschaftern gefassten Beschlüsse war das Jahresergebnis in die Gewinnrücklagen einzustellen.

2.5. Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme hat sich gegenüber dem Vorjahr um 1.078,5 T€ auf 25.663,7 T€ vermindert. Die Gründe liegen in dem geringeren Bestand an Forderungen und den geringeren liquiden Mitteln. Die Eigenkapitalquote beträgt rund 21 % und ist gegenüber dem Vorjahr um ca. 3 % gestiegen. Alle fälligen Zahlungsverpflichtungen wurden fristgerecht bedient. Die Liquidität des Unternehmens war im Berichtsjahr aufgrund der ratierten Verlustausgleichszahlungen der Gesellschafter und des Landeszuschusses sichergestellt.

Der Sonderposten für Zuschüsse und Zulagen sinkt von 18.036,8 T€ im Vorjahr auf 17.150,1 T€ im Berichtsjahr. Ursächlich ist hier das Auslaufen der Nutzungsdauer von Investitionsgütern, für die zum Anschaffungszeitpunkt Fördermittel ausgereicht wurden.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten haben zum Ende des Berichtsjahres ein Volumen von 1.558,0 T€. Die Gesellschaft hat alle Zins- und Tilgungsleistungen entsprechend den jeweiligen Fälligkeitsterminen erfüllt. Die Kreditlinie des verfügbaren Dispokredites über 120,0 T€ wurde zu keinem Zeitpunkt in Anspruch genommen.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sanken um 778,1 T€ auf 522,4 T€. Diese waren im Vorjahr durch den Sondereinfluss der Vorlage der Baurechnungen der

Investitionsmaßnahme „Neuordnung Entwässerung“ zum Bilanzstichtag höher.
Die Gesellschaft war jederzeit in der Lage, ihre finanziellen Verpflichtungen zu erfüllen.

3. Personalentwicklung

Im Geschäftsjahr 2018 waren durchschnittlich 107 Angestellte, 64 Aushilfskräfte, 6 Auszubildende und ein Geschäftsführer beschäftigt. Das entspricht ca. 104 Vollbeschäftigteneinheiten.

4. Investitionen

Das Investitionsvolumen betrug im Berichtsjahr insgesamt 1.510,7 T€. Die wesentlichen Bestandteile sind unter Punkt 2.4. dargestellt.

5. Prognose-, Chancen- und Risikobericht

5.1. Prognose Verkehrsentwicklung

Der Bundesverband der Deutschen Luftverkehrswirtschaft (BDL) rechnet im Geschäftsjahr 2019 mit einem Wachstum von 2,3 %.

Quelle: <http://www.airliners.de/bdl-luftverkehr/48778>

Die ursprüngliche Flugplanung des Flughafens Rostock-Laage prognostizierte für das Jahr 2019 ca. 313.631 Passagiere. Das hätte eine Steigerung von 6 % bedeutet. Aufgrund der Insolvenzen der Germania und der bmi im Februar 2019 findet derzeit kein regelmäßiger Flugverkehr im Linien- und Charterflugsegment statt. Bereits zu Ende Februar ist es der Geschäftsführung gelungen, 6 wöchentliche Verbindungen im Urlauberverkehr durch neue Airlines zu akquirieren. Weitere Verbindungen sind in Verhandlung. Das Kreuzfahrtgeschäft wird wie geplant auch im Geschäftsjahr 2019 durchgeführt.

Es wird jedoch nicht gelingen, das komplette Passagiervolumen der Vorjahre abzufertigen. Es werden ca. 166.000 Passagiere erwartet. Im Vergleich zu den erzielten Werten aus 2018 (296.026 Passagiere) bedeutet das einen Rückgang von 44 %.

5.2. Chancen der weiteren Entwicklung

Die Verkehrsentwicklung soll vor allem in den Geschäftsbereichen Linienflug und Ferienflug belebt werden, um möglichst kurzfristig die Volumina der Vorjahre zu erreichen. Besonderes Augenmerk widmet die Geschäftsführung kurz- und mittelfristig dem Ausbau der Linienflugverbindungen, um die Wirtschaftsentwicklung der Region zu stärken.

5.3. Einflussfaktoren der weiteren Entwicklung

Die zu generierenden Erträge werden im Wesentlichen durch äußere, nicht durch den Flughafen Rostock-Laage beeinflussbare Faktoren wie

- nationale Entwicklung auf dem Luftverkehrsmarkt
- internationale und nationale Wirtschaftslage
- politische Lage in den Urlaubszielen
- Bevölkerungspotenzial und Wirtschaftskraft im Einzugsbereich
- Konkurrenz durch andere Verkehrsarten (Straße, Schiene)
- Anbindung des Flughafens an den ÖPNV (Erreichbarkeit des Flughafens muss zu den Öffnungszeiten gegeben sein) bestimmt.

Die avisierten Flüge unterliegen keiner festen vertraglichen Fixierung, sondern können je nach Auslastung storniert oder umgeroutet werden. Auf der Kostenseite muss der Flughafen Rostock-Laage steigende, nicht auf den Kunden abwälzbare Kosten für die Sicherstellung der gesetzlichen

Anforderungen im Rahmen der Luftsicherheit verkraften.

5.4. Risikobericht

Der Flughafen Rostock-Laage verfügt über ein Risikomanagementsystem, um Risiken frühzeitig zu identifizieren, kontinuierlich zu überwachen und mit Steuerungsmaßnahmen positiv zu beeinflussen. Das System bewertet die Risiken und unterscheidet in existenzbedrohende, schwerwiegende, mittlere, geringe und unbedeutende Risiken. Für wesentliche Haftungsrisiken wurden zur Verringerung möglicher finanzieller Auswirkungen Versicherungen mit angemessenen Haftungsbeträgen abgeschlossen.

Ausfallrisiken aus Forderungen gegenüber Airlines werden minimiert, indem nicht regelmäßig verkehrende Airlines Vorauszahlungen leisten müssen.

Als Bestandteil des Risikomanagementsystems wird das Safety Management System (SMS) betrachtet. Das SMS bezieht sich auf die gesamtbetriebliche Sicherheit des Flughafens. Es umfasst eine organisatorische Struktur mit Verantwortlichkeiten, Verfahren, Prozessen und Vorkehrungen für die Implementierung von Flughafen-Sicherheitszielen des Flughafenbetreibers, die für die Kontrolle der Sicherheit am Flughafen und dessen sichere Nutzung sorgt.

Die aktuelle Risikosituation wird in einer Risikoportfoliomatrix dokumentiert. Als wesentliche Risiken mit einer hohen Eintrittswahrscheinlichkeit und einer kritischen Risikohöhe sind zu nennen: fehlende Kapitalverfügbarkeit, fehlende Kreditwürdigkeit, Sensibilität bei dem Zugriff, der Verfügbarkeit von Daten, Geschäftsunterbrechung sowie Vertretungen in Schlüsselpositionen.

Wesentliche Veränderungen zum Vorjahr haben sich mit Ausnahme des folgenden Sachverhaltes nicht ergeben.

Durch die branchenbedingt schwache Ertragslage, die hohen Kosten durch die Vorhaltung der Infrastruktur, bedingt durch behördliche Auflagen insbesondere im Sicherheitsbereich, sowie dem Investitionsbedarf ist der Flughafen auch im Geschäftsjahr 2019 und mittelfristig nicht in der Lage, ohne finanzielle Zuwendungen bestehen zu können. Die Verluste der Gesellschaft wurden in 2018 mit Gesellschafter- und Landesmitteln ausgeglichen. Die Gesellschafter und das Land haben den geplanten Zahlungen für 2019 im Rahmen der Wirtschaftsplanung zugestimmt. Die EU-Kommission hat Betriebsbeihilfen für den Zeitraum 01.01.2018-03.04.2019 genehmigt.

Die Sicherung der kurzfristigen Finanzierung der Gesellschaft ist für die Unternehmensfortführung existenziell und setzt voraus, dass

- die Finanzmittel durch die Gesellschafter und das Land MV ausgereicht werden,
- die beantragte Notifizierung positiv beschieden wird,

Aufgrund der finanziellen Rahmenbedingungen führt jede größere Abweichung von den Prämissen des Finanzierungskonzeptes, welche negative Ergebnisauswirkungen hat, zu Liquiditätsproblemen, da kaum liquide Reserven in Form von Eigenmitteln vorhanden sind. Dies können nicht geplante Reparaturen sein oder mögliche Erlösausfälle einer Airline. Solche Sonderfälle sind nicht im Fortführungskonzept enthalten und können nur unter Mitwirkung der Gesellschafter und des Landes bewältigt werden.



Die Finanzierungslücke im Geschäftsjahr 2019 durch die Insolvenzen der fly bmi und der Germania wird durch ein Darlehen des Landes geschlossen. Hierfür wurden ein entsprechender Darlehensvertrag sowie eine Vereinbarung zur Finanzierung zwischen dem Flughafen Rostock-Laage, dem Land Mecklenburg-Vorpommern sowie den Gesellschaftern geschlossen. Grundlage hierfür ist das von der Geschäftsführung erstellte Fortführungskonzept, welches darstellt, dass das Passagiervolumen aus dem Jahr 2018 (296.027 Passagiere) im Geschäftsjahr 2022 nahezu erreicht ist und damit auch das Niveau des Jahresergebnisses aus 2018 erreicht wird. Ziel ist es, durch eine Diversifizierung der Airlines die Folgen solcher Geschäftsausfälle in der Zukunft zu verhindern oder zu minimieren.

Im Frühjahr 2019 werden Unterlagen zu erneuter Notifizierung bei der EU-Kommission eingereicht, für den Zeitraum ab 04.04.2019-03.04.2024. Einen positiven Abschluss des Verfahrens vorausgesetzt, werden die Gesellschafter und das Land weiterhin die Verluste mittels Betriebsbeihilfen ausgleichen. Derzeit gibt es jedoch keine Anhaltspunkte, die gegen einen positiven Ausgang des Verfahrens sprechen. Eine wesentliche Abweichung vom Fortführungskonzept sowie eine abschlägige Entscheidung der Kommission könnten zu einer Bestandsgefährdung der Gesellschaft führen.

Daneben wird es wie in den Vorjahren eine Erstattung des Landes für die Kosten aus dem hoheitlichen Bereich geben. Je nach Durchführung von Investitionen sind auch Investitionsbeihilfen in Aussicht gestellt.

Laage, im April 2019

Dörthe Hausmann
Geschäftsführerin



Flughafen Rostock-Laage-Güstrow GmbH

Jahresabschluss zum 31.12.2018

Bilanz

Aktivseite	31.12.2018	31.12.2017
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	96	42
1. selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	0	0
2. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	96	42
3. Geschäfts- oder Firmenwert	0	0
4. geleistete Anzahlungen	0	0
II. Sachanlagen	24.003	24.180
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	21.154	22.115
2. technische Anlagen und Maschinen	1.629	1.570
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	739	469
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	482	27
III. Finanzanlagen	0	0
1. Beteiligungen	0	0
2. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0	0
3. Wertpapiere des Anlagevermögens	0	0
4. sonstige Ausleihungen	0	0
	24.099	24.222
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte	157	148
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	91	95
2. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	0	0
3. fertige Erzeugnisse und Waren	66	53
4. geleistete Anzahlungen	0	0
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	525	1.494
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	337	350
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	337	350
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
3. Forderungen gegen die Gemeinde	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
4. sonstige Vermögensgegenstände	188	1.144
III. Wertpapiere	0	0
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	519	809
C. Rechnungsabgrenzungsposten	365	69
D. Aktive latente Steuern	0	0
E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung	0	0
	25.663	26.742



Flughafen Rostock-Laage-Güstrow GmbH

Jahresabschluss zum 31.12.2018

Bilanz

Passivseite	31.12.2018	31.12.2017
A. Eigenkapital		
I. Stammkapital	200	200
II. Kapitalrücklage	3.084	3.084
III. Gewinnrücklage	1.986	1.429
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	0	
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag		
B. Sonderposten		
I. Ertragszuschüsse	17.150	18.037
II. zum Anlagevermögen		
1. Baukostenzuschüsse, Kostenerstattungen, Beiträge u. a.		
2. Investitionszuschüsse		
	22.420	22.751
C. Rückstellungen		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	0	0
2. Steuerrückstellungen	0	0
3. sonstige Rückstellungen	381	490
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.558	1.522
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	1.266	1.679
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	323	1.300
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	199
4. Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
5. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	62	374
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	62
6. Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
7. sonstige Verbindlichkeiten	747	75
davon aus Steuern	60	31
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	1	1
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
E. Rechnungsabgrenzungsposten	173	231
F. Passive latente Steuern	0	0
	25.664	26.742



Flughafen Rostock-Laage-Güstrow GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2018
Gewinn- und Verlustrechnung

	2018	2017
1 Umsatzerlöse	7.401	5.952
2 Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen	0	0
3 andere aktivierte Eigenleistungen	0	0
4 sonstige betriebliche Erträge	98	268
5 Materialaufwand	-3.194	-3.090
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-405	-390
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-2.789	-2.700
6 Personalaufwand	-4.128	-2.977
a) Löhne und Gehälter	-3.470	-2.448
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-657	-530
- davon für Altersversorgung	-3	-2
7 Abschreibungen	-1.610	-1.442
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-1.610	-1.442
- davon außerplanmäßig	0	0
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten	0	0
- davon außerplanmäßig	0	0
8 Erträge aus der Auflösung von Sonderposten nach § 33 Absatz 4 bis 6 EigVO M-V	887	939
9 sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.588	-1.723
10 Erträge aus Beteiligungen	0	0
11 Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0	0
12 sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2.800	2.800
13 Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0	0
15 Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-85	-47
15 Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0
16 Ergebnis nach Steuern	582	679
17 sonstige Steuern	-25	-25
18 Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	557	654



Flughafen Rostock-Laage-Güstrow GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2018
Finanzrechnung

		2018	2017
1	Periodenergebnis	-2.244	-2.146
2	Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	1.610	1.442
3	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	-109	-277
4	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)	-887	-939
5	Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	654	-466
6	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-639	566
7	Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0	3
8	Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)		
9	Sonstige Beteiligungserträge (-)	0	0
10	Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten	0	0
11	Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)	0	0
12	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)	0	0
13	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)	0	0
14	Ertragsteuerzahlungen (-/+)	0	0
15	Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	-1.615	-1.817
16	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)	0	1
17	Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)	0	0
18	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+)	0	0
19	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	-1.511	-2.223
20	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens (+)	0	0
21	Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen (-)	0	0
22	Einzahlungen aufgr. v. Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (+)	0	0
23	Auszahlungen aufgr. v. Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (-)	0	0
24	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)	0	750
25	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)	0	0
26	Erhaltene Zinsen (+)	0	0
27	Erhaltene Dividenden (+)	0	0
28	Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-1.511	-1.472
29	Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (+)	2.800	2.800
30	Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen (-)	0	
31	Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten (+)	296	267
	- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	296	267
	- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	0	0
32	Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten (-)	-260	-258
	- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	-260	-258
	- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	0	0
33	Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen (+)	0	0
	a) von der Gemeinde	0	0
	b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter	0	0
	c) von sonstigen Dritten	0	0
34	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)	0	0
35	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)	0	0
36	Gezahlte Zinsen (-)		
37	Gezahlte Dividenden (-)	0	0
38	Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	2.836	2.809
39	Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-290	-480
40	Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)	0	0
41	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	809	1.289
42	Finanzmittelfonds am Ende der Periode	519	809
Zusammensetzung des Finanzmittelfonds			
	Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	519	809
	jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören	0	0



Flughafen Rostock-Laage-Güstrow GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2020
Forderungsübersicht

	Bilanzwert am		Wertberichtigungen
	31.12.2018	31.12.2017	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	337	350	38
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	337	350	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0	0	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0	0	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	
Forderungen gegen die Gemeinde	0	0	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0	0	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	
sonstige Vermögensgegenstände	188	1.144	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	188	1.144	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	
Summe	525	1.494	



Flughafen Rostock-Laage-Güstrow GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2020
Verbindlichkeitenübersicht

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2018	31.12.2017	Höhe	Art/Form
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.558	1.522		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	292	231		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	1.044	1.291		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	223	386		
erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0	0		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0	0		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	323	1.300		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	323	1.101		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	199		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0		
Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel	0	0		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0	0		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0		
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	62	374		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	62	312		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	62		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0		
Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde/Gesellschafter	0	0		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0	0		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0		
sonstige Verbindlichkeiten	747	74		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	345	74		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	402	0		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0		
Summe	2.690	3.271		

**Gesellschaft für
Wirtschafts- und
Technologieförderung
Rostock mbH**

**Gesellschaft für Wirtschafts- und
Technologieförderung Rostock mbH**
Rostock

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2018

I. Grundlagen des Unternehmens

Geschäftsmodell des Unternehmens

Die Gesellschaft wurde gegründet zur Förderung der wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen und räumlichen Struktur und Arbeitsplatzlage der Hanse- und Universitätsstadt Rostock auf Grundlage eines langfristigen Wirtschafts- und Strukturentwicklungskonzepts. Dabei ist die Gesellschaft insbesondere tätig in

- der Akquisition von Gewerbeansiedlungen,
- der Bestandsentwicklung,
- dem Standortmarketing,
- der Technologieförderung und -entwicklung und
- der Vermarktung von Gewerbebeständen.

Ziel ist es insbesondere, die wirtschaftliche Entwicklung in Rostock durch die Betreuung von Unternehmen bei Ansiedlungs- und Expansionsprojekten zu fördern. Die Gesellschaft versteht sich als Dienstleister für die Wirtschaft in der Hansestadt.

II. Wirtschaftsbericht

1.) Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Der Aufschwung der deutschen Wirtschaft setzt sich fort. Der Sachverständigenrat zur Begutachtung der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung hebt seine Wachstumsprognose für das Jahr 2018 leicht an und erwartet für die Jahre 2018 und 2019 jahresdurchschnittliche Zuwachsraten des realen Bruttoinlandsprodukts (BIP).

Nach dem kräftigen Wachstum der vergangenen Jahre befindet sich die deutsche Wirtschaft somit in einer Hochkonjunkturphase. Die Zuwachsraten des deutschen BIP werden voraussichtlich oberhalb des Potenzialwachstums liegen, sodass die Überauslastung der deutschen Wirtschaft weiter zunimmt. Engpässe am Arbeitsmarkt und eine überdurchschnittliche Auslastung von Maschinen und Anlagen dürften die Wachstumsdynamik im kommenden Jahr allerdings dämpfen. Die Anzahl der Erwerbstätigen hat im Jahr 2018 einen neuen Höchststand erreicht und dürfte weiter steigen.

Für die übrigen Mitgliedstaaten des Euro-Raums zeichnet sich ebenfalls eine günstigere Entwicklung ab. Der Sachverständigenrat erhöht seine Prognose für die Zuwachsraten des BIP im Euro-Raum für das Jahr 2018 auf 2,3 %. Für das kommende Jahr wird ein Zuwachs in Höhe von 1,9 % erwartet.

Die positiven Wachstumsaussichten dürfen nicht darüber hinwegtäuschen, dass die Risiken für die wirtschaftliche Entwicklung zuletzt zugenommen haben. Neben dem Wahlergebnis in Italien und dem unsicheren Ausgang der Brexit-Verhandlungen trägt hierzu insbesondere die angekündigte Zollerhöhung auf Stahl und Aluminium durch die Vereinigten Staaten bei. Eine Spirale aus protektionistischen Maßnahmen hätte deutlich negative Auswirkungen auf die globale und die deutsche Wirtschaft.

2.) Geschäftsverlauf

Wirtschaft und Wissenschaft sind in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock eng miteinander verzahnt. Im Jahr 2018 und 2019 feiert die Hanse- und Universitätsstadt Rostock ein Doppeljubiläum: 800 Jahre Hanse- und Universitätsstadt Rostock und 600 Jahre Universität werden in einer Vielzahl von Veranstaltungen und Vorträgen gewürdigt und gefeiert. Die enge Verbundenheit von Wirtschaft, Wissenschaft und Lebensqualität hält Rostock auf Wachstumskurs und unterstreicht die wichtigsten Standortfaktoren: Hanseatische Tradition, Innovationen, Forschergeist, Digitalisierung, Lebensqualität, bezahlbarer Wohnraum, ansprechendes Arbeitsumfeld, Mitarbeiterpotenzial. Mit diesen Standortvorteilen im Gesamtpaket konnte Rostock Business auch 2018 zahlreiche Unternehmen aus verschiedensten Branchen bei ihrer Ansiedlung, Erweiterung oder ihrem Forschungsvorhaben erfolgreich unterstützen und für den Wirtschafts- und Universitätsstandort werben. Insgesamt hat sich die Wirtschaftsförderung in den vergangenen Jahren von einem reinen Flächen- oder Förderberater zu einem Wissensmakler und integrativen Problemlöser entwickelt. Das spiegelt sich im Projektportfolio von Rostock Business immer stärker wider.

So zum Beispiel der Baustoffgroßhändler Jacob Cement Baustoffe der Jacob Sönnichsen AG. Das Unternehmen errichtet auf dem Gelände der Bachgruppe in Rostock-Marienehe einen Hallenneubau und schafft bis zu 25 Arbeitsplätze. Der international agierende Bauprojektentwickler Energiequelle GmbH plant und realisiert seit Ende 2018 mit zehn Mitarbeitern Windenergie- und Photovoltaikanlagen in Rostock. Bereits seit Beginn 2018 hat die Dialogmarketing-Agentur Dialoghafen GmbH in Rostock-Warnemünde ihren Firmensitz. In Bentwisch, im Landkreis Rostock, produziert seit Anfang Dezember die Thai Union Marine Nutrients GmbH raffiniertes Thunfischöl für die Babynahrungsindustrie und schafft perspektivisch bis zu 25 Arbeitsplätze. Diese Ansiedlung wurde gemeinsam mit der Wirtschaftsförderung des Landkreises betreut. Insgesamt betreute Rostock Business 74 Ansiedlungsprojekte, davon 39 neu aus dem Jahr 2018.

Auch die Unternehmen vor Ort hatten vielschichtigen Beratungsbedarf und nutzten die Dienstleistung der Wirtschaftsförderung. Die Handelshof Rostock GmbH & Co. KG entschied sich 2018 für den Neubau eines modernen Großhandelsmarktes im Gewerbegebiet Brinckmansdorf. Der Neubau wurde im Februar 2019 mit einem offiziellen Spatenstich begonnen und wird bis April 2020 fertig gestellt. Insgesamt werden 140 Mitarbeiter am neuen Standort beschäftigt. Die CORTRONIK GmbH, ein Unternehmen zur Entwicklung und Produktion von Stents und Herzklappen, erweitert ebenfalls seinen Unternehmensstandort um Produktions- und F&E Flächen in Rostock. Die Bäckerei und Konditorei Nowak baut seit 2018 eine neue Filiale in Dierkow. Auch die Sartori & Berger GmbH & Co. KG entschied sich für den Neubau einer Lagerhalle am Standort Rostock. Das Familienunternehmen bietet ein umfangreiches Angebot an Dienstleistungen für die Schifffahrt. Mit dem Umzug in neue Räumlichkeiten direkt am Rostocker Stadthafen vergrößerte sich die Kommunikationsagentur H2F GmbH & Co. KG. Insgesamt betreute der Bereich ca. 60 Projekte.

Darüber hinaus besuchte Rostock Business zahlreiche Messeformate oder präsentierte sich gemeinsam mit Partnerunternehmen der Region als Aussteller und war viel unterwegs: Die Wirtschaftsfördergesellschaft präsentierte die Wirtschafts- und Wissensregion Rostock auf wichtigen Leitmesse. Auf der CEBIT, einer der weltweit größten Messen

für Informationstechnik in Hannover organisierte Rostock Business einen 204 m² großen Landesgemeinschaftsmessestand mit 20 Ausstellerunternehmen aus Mecklenburg-Vorpommern. Highlight der Messe war neben einer Pitching-Veranstaltung für Start-ups und Gründungsinteressierte unter der Schirmherrschaft des Ministeriums für Energie, Digitalisierung und Infrastruktur M-V der Besuch der Ministerpräsidentin des Landes M-V Manuela Schwesig. Weitere ansprechende Gemeinschaftsauftritte wurden unter anderem auf der SMM 2018 in Hamburg, der EXPO Real in München und auf der MEDICA in Düsseldorf, der weltweit größten Medizinmesse, umgesetzt.

Rostock Business betreute vier EU-Projekte, davon zwei als Leadpartner. Im Rahmen der Projektarbeit wurden Gemeinschaftsmessestände auf der Oceanology International in London mit 15 Partnerunternehmen, auf der WindEnergy in Hamburg, der SMM in Hamburg und der Balt Military Expo in Danzig organisiert. Die Baltic Clean Technology Konferenz wurde erstmals als neues Veranstaltungsformat in Stettin aus der Taufe gehoben, insgesamt wurde die Cleantech-Konferenz zum 2. Mal von Rostock Business organisiert. Neben der Betreuung der EU-Projekte hat Rostock Business 3 neue Projektanträge erarbeitet, um weitere EU-Gelder für die Arbeit der Wirtschaftsförderung zu akquirieren.

2018 standen wieder eigene Veranstaltungsformate auf dem Programm der Wirtschaftsförderung. Den Jahresauftakt gestaltete der mittlerweile traditionelle Neujahrsempfang im Barocksaal Rostock anlässlich des 15. Firmenjubiläums von Rostock Business. Weitere Highlights waren der Immobilitag, die 15. Veranstaltung "Business meets Hanse Sail", als Treff für Entscheider, und in Kooperation mit der Region Rostock Marketinginitiative vier Rostock Business Clubs, ein Branchenfrühstück, ein Wirtschaftstreff und vieles mehr.

Im Bereich Trends & Technologie wurden zahlreiche Start-ups und hoch innovative Unternehmen betreut. Unter anderem wurden bei der Ansiedlung, Etablierung und Vernetzung am Standort Rostock vor allem die Unternehmen YourCar Rostock GmbH und die DEJ Technology GmbH intensiv unterstützt. Fokus der Arbeit war die Ansiedlung eines Fraunhofer Instituts (IGD) als Nukleus des Ocean Technology Campus gemeinsam mit Industrie, Politik und Wissenschaft. Konkrete Aktivitäten zum Thema Digitalisierung fanden u.a. auf Initiative der Landesregierung und in Zusammenarbeit mit Universität und Stadt zum Aufbau und Etablierung eines Digitalen Innovationszentrums statt. Durch eine Machbarkeitsstudie und vielschichtige Gespräche mit den lokalen Protagonisten und nationalen Benchmarks ist man dem Ziel der Realisierung nähergekommen. Im Auftrag der Hansestadt und mit Unterstützung der Stadtwerke Rostock AG wurde die Breitbandversorgung in Gewerbegebieten geprüft und konkrete Lösungen für die Bedarfe der Unternehmen erarbeitet.

Um die Arbeit der Wirtschaftsförderung sowohl nach innen als auch nach außen zu kommunizieren und erlebbar zu machen, hat das Team von Rostock Business ein Leitbild erarbeitet. Beraten, Navigieren, Verbinden, Verankern charakterisieren die zukünftige Arbeit der Wirtschaftsförderung.

Die Anerkennung der erfolgreichen Arbeit der Wirtschafts- und Technologieförderung Rostock Business als Dienstleister für die Hansestadt spiegelt sich im aktuellen Leistungsvertrag für die Jahre 2018 bis 2020 wider. Nach der Anpassung des Leistungsvertrages durch die Bürgerschaft gilt es, diesen eingeschlagenen Weg erfolgreich fortzuführen. Die vier Säulen Wachsen, Werben, Ansiedeln und Trends & Technologie werden weiter ausgebaut und für die Entwicklung des Wirtschafts- und Wissenschaftsstandortes eingesetzt.

Folgende finanzielle Kriterien gelten seit 2018 für Rostock Business:

- Grundfinanzierung HRO: 1.165.419,36 Euro brutto
- Zusätzlicher, variabler Vergütungsbestandteil in Höhe von max. 250.000 Euro brutto, der sich aus zwei Komponenten zusammensetzt:

- Abrechnung einer Pauschale in Höhe von 15.000,00 Euro netto für jede Ansiedlung/Erweiterung im Sinne einer Investition durch Unternehmen in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock, die von Rostock Business begleitet wurde.
- Abrechnung von einem Drittel der von Rostock Business im Bewertungszeitraum erwirtschafteten Erträge aus Beteiligungen und Projekten ("Drittmittel"); d.h. Erlösen, die über die festgelegten Zahlungen der Hanse- und Universitätsstadt Rostock hinausgehen.

Die Anforderungen an kommunale Unternehmen durch den Corporate Governance Kodex der Hanse- und Universitätsstadt Rostock wurden erfüllt.

Wirtschaftlich ist das Geschäftsjahr 2018 im Vergleich zum Plan als positiv einzuschätzen.

Die Einnahmen aus sonstigen betrieblichen Erträgen und Umsatzerlösen liegen über den Planwerten. Ursächlich sind höhere Erträge aus Projekten und Messen, Umsetzung ungeplanter neuer Projekt-/Messeformate, Mieteinnahmen, Landeszuschüsse für Messebeteiligungen, EU-Projekte und nicht geplante Kostenrückerstattungen.

Die Personalkosten sind gegenüber dem Plan niedriger. Zum einen wegen höherer geplanter Gratifikationen im Rahmen der Zielvereinbarungen und zum anderen kamen Gehaltsanpassungen durch Stellenneubesetzungen im laufenden Jahr nicht in voller Höhe zum Tragen. Ebenso ist der krankheitsbedingte längerfristige Ausfall eines Mitarbeiters hierfür zu benennen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen liegen 2018 im Vergleich Plan zu Ist über den Planwerten. Sie sind zum einen durch erhöhte und teils ungeplante Marketing- und Messeaktivitäten gestiegen, die direkt mit den entsprechenden Einnahmen / sonst. betrieblichen Erträgen im Zusammenhang stehen.

Der Steueraufwand liegt über den Planwerten. In der Planung sind niedrigere Ausgangswerte (Ergebnis vor Steuern) angesetzt worden.

Die Investitionen sind wie geplant durchgeführt worden und beziehen sich im Wesentlichen auf Büromöbel, Informationstechnik/Software und die Ersatzbeschaffung einer Küche.

3.) Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

a) Ertragslage

Die Ertragslage weist ein Ergebnis von 26 T€ (27 T€) aus.

Im Geschäftsjahr 2018 sind Aufwendungen in Höhe von 2.411 T€ (2.147 T€) entstanden. Darin sind Personalkosten von 872 T€ (830 T€) enthalten.

Die Geschäftsbesorgung erfolgte im Jahr 2018 im Rahmen eines Leistungsvertrages zwischen der Hanse- und Universitätsstadt Rostock und der Gesellschaft für Wirtschafts- und Technologieförderung Rostock mbH.

Den Aufwendungen stehen Einnahmen in Höhe von 2.438 T€ (2.174 T€) gegenüber, daraus aus der Geschäftsbesorgung mit der Hansestadt 1.189 T€ (1.189 T€), Erträge

aus Projekten 634 T€ (542 T€), nicht steuerbare Umsätze EU-Land 2 T€ (0 T€) und Grundstückserträge 7 T€ (7 T€).

b) Finanzlage

Das Geschäftsjahr schließt mit einem Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit von +158 T€ (-34 T€). Insgesamt stieg der Finanzmittelfonds in 2018 um 127 T€ auf 1.430 T€.

Die Gesellschaft war zu jedem Zeitpunkt in der Lage, ihren finanziellen Verpflichtungen nachzukommen.

c) Vermögenslage

Das Eigenkapital beträgt 1.439 T€ (im Vorjahr 1.413 T€). Die bilanzielle Eigenkapitalquote beläuft sich 76,0 % (im Vorjahr 83,2 %).

Die Investitionen von 31 T€ (16 T€) im Geschäftsjahr beziehen sich im Wesentlichen auf einen Messestand und die Erneuerung von Informationstechnik/Software und Ersatzbeschaffung der Küche.

Aufgrund der schlanken Organisationsstruktur der Gesellschaft wurde der Weg des "Outsourcing" von EDV-Dienstleistungen mit der RSAG und kaufmännischen Dienstleistungen mit dem Steuerbüro Ley & Coll. Molka Sprave Plagemann vereinbart.

4.) Finanzielle Leistungsindikatoren

Die Leistungsindikatoren ergeben sich aus der Zahl an Kontakten und erfolgreichen Projekten sowie aus der Höhe der eingeworbenen Erträge aus Projekten und Drittmitteln. Finanzielle Leistungsindikatoren ergeben sich aus der laufenden Überwachung der Kosten des Wirtschaftsplans.

Der Fokus liegt hierbei insbesondere auf:

- Umsatzentwicklung
- Betriebsergebnis und
- Branchenentwicklung

Die Gesellschaft zieht für die interne Unternehmenssteuerung die Kennzahlen Umsatzentwicklung (Soll/Ist), das Betriebsergebnis und den Cashflow heran.

Aufgrund der erfreulichen Entwicklung der Umsatzerlöse konnte eine solide Ertragslage realisiert werden. Beim Betriebsergebnis weist die Gesellschaft einen um 18 T€ höheren Gewinn (26 T€) als im Plan (8 T€) aus.

Nicht finanzielle Leistungsindikatoren

Die Gesellschaft verfügt über ein intensiv angewandtes und indikatorengestütztes Kundenmanagementprogramm (KWIS), welches insbesondere die Beratungsaktivitäten und -erfolge (Fallzahlen, ausgelöste Investitionen, geschaffene Arbeitsplätze u.a.) ausführlich dokumentiert. Auch für die nicht unternehmensbezogenen Aufgaben werden Indikatoren für die Zielerreichung definiert, z.B. im Marketing oder in der Projektentwicklung.

Hieran knüpfen mitarbeiterbezogene Zielvereinbarungen an, die zur Zielerreichung motivieren sollen, gleichzeitig aber auch Evaluationsmöglichkeiten schaffen.

III. Prognosebericht

Die Aufgaben der Wirtschaftsförderung sind durch den Leistungsvertrag zur Aufgabewahrnehmung in den vier Geschäftsfeldern klar formuliert. Auf Basis dieser strategischen Ausrichtung, der Finanzierungsvereinbarung mit der Hanse- und Universitätsstadt und der Zielsetzung, über Projekte, geeignete Fördermittelprogramme, Wettbewerbe und Projektaufträge zusätzliche Erträge zu generieren, ist der Wirtschaftsplan 2019 stabil und belastbar aufgestellt worden.

Die Gesellschaft blickt für das Jahr 2019 auf einen soliden Vorlauf. Die konzentrierten Vorarbeiten an Projekten in den zurückliegenden Monaten führen zu einer gut gefüllten Pipeline. Zur weiteren Investorengewinnung liegt in diesem Jahr der Schwerpunkt auf Österreich. Darüber hinaus werden insbesondere Großbritannien, der süddeutsche Raum und die Schweiz weiter intensiv für künftige Investitionen bearbeitet. Auch das Zukunftsthema Ocean Technology Campus spiegelt sich verstärkt in der Ansprache und den Vermarktungsaktivitäten der Gesellschaft wider.

EU-Projekte stärken die Arbeit von Rostock Business und damit das Standortprofil von Rostock schon seit einigen Jahren. Die Themen der Projekte passen zum Standort Rostock und ergänzen inhaltlich und operativ die Arbeit der Wirtschaftsförderung. So nutzt Rostock Business die EU-Projekte, um neue Kongressformate zu entwickeln, Marktstudien zu erarbeiten oder mit Unternehmen in Kontakt zu kommen. Neben der Betreuung der EU-Projekte hat Rostock Business 3 neue Projektanträge erarbeitet, da im Jahr 2019 einige Projekte auslaufen.

Das Unternehmen hat sich auch für 2019 ff. als wesentliche Unternehmensziele die

- weitere Kunden- und Investorenakquise
- Ausbau der Zusammenarbeit mit den Landesministerien, insbesondere dem Wirtschaftsministerium und der städtischen Verwaltung
- Prozessoptimierung in allen Geschäftsbereichen
- Evaluierung zukünftiger Geschäftsfelder und Megatrends für die zukünftige Projektarbeit mit Schwerpunkt "Digitalisierung" und Unterwassertechnologie sowie "Start-ups"
- Sicherung der Ressourcen für Infrastruktur, Arbeitsumgebung und Arbeitnehmer gesetzt.

Darüber hinaus beschäftigt sich die Gesellschaft in 2019 mit der langfristigen Sicherung der Finanzierung der Gesellschaft sowie einer Personalentwicklungsstrategie.

Laut Wirtschaftsplan wird für 2019 mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 7 T€ geplant.

Die Erträge resultieren auch im Planjahr 2019 im Wesentlichen aus der Geschäftsbesorgung mit der Hanse- und Universitätsstadt Rostock, aus Partnerbeteiligungen bei Messen und Veranstaltungen dem OffshoreNetzwerk und aus den EU-Projekten Baltic Integrity, Cleantech, Emplnno und Internare. Auch im Jahr 2019 rechnet Rostock Business mit Erträgen von Firmenpartnern in Höhe von 495 T€.

Der Geschäftsaufwand für 2019 ist mit ca. 1.933 T€ geplant. In den Aufwendungen der Gesellschaft sind Personalkosten in Höhe von 892 T€ für 13 fest Angestellte enthalten, Steuern 24 T€ und Abschreibungen 36 T€.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von 981 T€ ergeben sich im Wesentlichen aus Aufwendungen für Werbung, Beratung, Messeaktivitäten, Reiseaufwendungen und Unterhaltungskosten der Gesellschaft. Während die laufenden Kosten Mietaufwand, Dienstleistung für die Verwaltung, Versicherungen, Bürobedarf oder Informationsverarbeitung weitestgehend konstant gehalten werden, stehen die Aufwendungen für Werbung, Reisekosten, Projekt- und Messeaktivitäten im direkten sachlichen Zusammenhang mit den entsprechenden Einnahmen.

IV. Chancen- und Risikobericht

a.) Risikobericht

Wir sind gesetzlich verpflichtet, auf wesentliche Risiken der künftigen Entwicklung, die bestandsgefährdende oder wesentliche Einflüsse auf die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage haben können, hinzuweisen.

Das Risikomanagement der Gesellschaft hat das Ziel, die für die Gesellschaft relevanten Risiken rechtzeitig zu identifizieren, konkrete Risiken frühestmöglich zu erkennen und Maßnahmen zu deren Abwendung bzw. zur Begrenzung negativer Auswirkungen auf die Erreichung der Ziele zu treffen.

Die Notwendigkeit für das Risikomanagement ergibt sich ebenso aus rechtlichen Anforderungen wie dem Corporate Governance Kodex.

Zur Identifikation und Bewertung wesentlicher Risiken haben wir ein umfassendes Kontroll- und Risikomanagementsystem als Bestandteil der Unternehmensplanung implementiert. Dieses System wird zur Anpassung an neue Erkenntnisse fortlaufend weiterentwickelt.

Branchenspezifische Risiken

Branchenspezifische Risiken bestehen seitens Rostock Business nicht. Zweck des Unternehmens ist die Förderung der wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen und räumlichen Struktur sowie der Arbeitsplatzlage der Hanse- und Universitätsstadt Rostock. Die Gesellschaft ist dazu durch Beschluss der Bürgerschaft der Hanse- und Universitätsstadt Rostock als "One Stop Agency" für Investoren und für alle kommunalen Belange der Wirtschaftsförderung eingesetzt worden.

Als kommunaler Partner stellen wir ihnen unsere Dienstleistungen kostenfrei zur Verfügung.

Ertragsorientierte Risiken

Das Risikomanagement ist an die konkrete Situation der Gesellschaft angepasst. So trägt Rostock Business die generellen Risiken eines geförderten Unternehmens. Da die Gesellschaft nicht ausfinanziert ist, besteht zudem das Erfordernis zur Einwerbung von Drittmitteln in Größenordnungen, um die Gesamtfinanzierung der Gesellschaft zu sichern. Die Beteiligungen an Messen und Projekten konnten in den letzten Jahren annähernd auf dem bisherigen Niveau gehalten werden, eine weitere signifikante Steigerung der Firmenerträge ist zukünftig nicht zu erwarten. Als Gründe können der begrenzte Markt für Kundengewinnung wie auch Wettbewerbsveranstaltungen angesehen werden. Aus diesem Grund werden kontinuierlich im Rahmen der Branchen- oder Netzwerkentwicklung neue Themenfelder für EU-Projekte oder andere Drittmittel eruiert.

Finanzwirtschaftliche Risiken

Aus heutiger Sicht bestehen keine wesentlichen Finanzrisiken. Bestandsgefährdungspotenziale, wie Überschuldung, Zahlungsunfähigkeit oder sonstige Risiken mit besonderem Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage liegen derzeit nicht vor und sind auch nicht erkennbar. Zur Sicherstellung der Liquidität der Gesellschaft werden die Liquiditätsbedürfnisse überwacht und geplant, um allen Verpflichtungen bei Fälligkeit nachkommen zu können. Aufgrund einer stabilen Liquiditäts- und Eigenkapitalsituation ist die Zahlungsfähigkeit von Rostock Business zu jeder Zeit sichergestellt.

Veränderungen der Finanzausstattung fanden im Berichtsjahr nicht statt.

Zuverlässigkeit des unternehmensinternen Planungssystems sowie der zugrundeliegenden Daten und Annahmen

Für das Rechnungswesen nutzt Rostock Business mit Datev eine Standardsoftware. Die Geschäftsleitung ist stets über die aktuelle Lage informiert, wodurch eine hohe Zuverlässigkeit der kurzfristigen Planung abgeleitet werden kann. Langfristige Planungen stützen sich auf Erfahrungswerte sowie vorliegende Kostenkalkulationen und dazugehörige Angebote. Die Geschäftsführung prüft anhand des Wirtschaftsplans ob die vorgenommenen Prognosen eingetreten sind und legt dies sowohl dem Aufsichtsrat als auch der Gesellschafterversammlung zur Prüfung vor.

Gesamtrisiko

Die Gesellschaft hat nach Art und Umfang Controllinginstrumente entwickelt, um frühzeitig bestandsgefährdende Risiken zu erkennen. Dazu wird monatlich für die Geschäftsführung und das Konzerncontrolling eine standardisierte Berichterstattung inkl. einer Soll-Ist-Abweichungsanalyse erstellt. Darüber hinaus erarbeitet die Gesellschaft Quartalsberichte, die vom Beteiligungscontrolling der Hanse- und Universitätsstadt Rostock geprüft werden. Inhalt dieser ist die Offenlegung der Entwicklung der Finanz- und Ertragslage im Vergleich zu den Wirtschaftsplanzahlen. Ebenso erstellt Rostock Business für das Konzerncontrolling halbjährlich eine interne Risikoanalyse.

Auf Basis der aktuell vorhandenen Informationen ist festzustellen, dass sowohl heute als auch in absehbarer Zukunft keine wesentlichen Risiken bestehen, die einzeln oder kumulativ den Fortbestand von Rostock Business gefährden könnten. Das vorhandene Risikomanagementsystem macht alle bestehenden Risiken im erforderlichen Umfang transparent und beherrschbar.

b.) Chancenbericht

Vor mehr als fünfzehn Jahren startete Rostock Business als Dienstleister für die Wirtschaft in der Hansestadt und hatte Flächen und Arbeitskräfte im umfangreichen Portfolio. Die seit Jahren positive Entwicklung Rostocks stellt jedoch neue Herausforderungen an die Wirtschaftsförderung aufgrund geringerer Verfügbarkeit von Flächen und Personal. Die Ansiedlung neuer sowie die Expansion bestehender Unternehmen basiert aber auf der Verfügbarkeit qualifizierter Arbeitskräfte und geeigneter Gewerbe- und Industrie-flächen. Gemeinsam mit der Politik arbeitet Rostock Business konsequent an dieser Thematik.

Die Liquidität der Gesellschaft ist durch die Eigenkapitalausstattung und die Finanzierung der Ausgaben durch Erträge und Vergütungen der Hansestadt dem Grunde nach sichergestellt. Die finanziellen Risiken werden durch die Vereinbarungen mit der Hanse- und Universitätsstadt Rostock und der Gesellschaft für Wirtschafts- und Technologieförderung Rostock GmbH weitgehend begrenzt.

Auch für die Jahre 2019 und 2020 geht die Geschäftsführung von einem positiven Jahresergebnis aus. Dies begründet sich sowohl in der aktuell auskömmlichen wirtschaftlichen Lage des Unternehmens und den in Rostock allgemein guten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen.

c.) Gesamtaussage

Insgesamt sieht die Geschäftsführung das Verhältnis von Chancen und Risiken als ausgewogen an. Eine Anpassung der Finanzierung durch den Leistungsvertrag ab dem Geschäftsjahr 2021 durch die Hanse- und Universitätsstadt Rostock ist erforderlich, um die Vielfalt und Qualität der Arbeit weiter zu gewährleisten. Bestandsgefährdende Risiken bestehen aus Sicht der Geschäftsführung nicht.

Aus der Risikoanalyse ergeben sich keine Anhaltspunkte darüber, dass die Fortführung der Unternehmenstätigkeit gefährdet sein könnte. Der Jahresabschluss wurde unter der Annahme der Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufgestellt. Anhängige Gerichts- oder Aufsichtsverfahren gegen Rostock Business bestehen nicht.

Bestandsgefährdende Risiken sind derzeit nicht erkennbar.

Vor dem Hintergrund der finanziellen Stabilität ist die GmbH für die Zukunft gut aufgestellt.

Rostock, den 27. März 2019


Christian Weiß
(Geschäftsführer)

Gesellschaft für Wirtschafts- und Technologieförderung Rostock mbH

Jahresabschluss zum 31.12.2018

Bilanz

Aktivseite	31.12.2018	31.12.2017
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	4.385	8.052
1. selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte		
2. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	4.385	8.052
3. Geschäfts- oder Firmenwert		
4. geleistete Anzahlungen		
II. Sachanlagen	88.408	78.345
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken		
2. technische Anlagen und Maschinen		
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	88.408	78.345
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau		
III. Finanzanlagen	0	0
1. Beteiligungen		
2. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
3. Wertpapiere des Anlagevermögens		
4. sonstige Ausleihungen		
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte	0	1.879
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		
2. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen		
3. fertige Erzeugnisse und Waren	0	1.879
4. geleistete Anzahlungen		
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	355.562	306.451
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	27.598	51.139
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
3. Forderungen gegen die Gemeinde		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
4. sonstige Vermögensgegenstände	327.964	255.311
III. Wertpapiere		
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	1.430.024	1.303.234
C. Rechnungsabgrenzungsposten	38.125	21.831
D. Aktive latente Steuern		
E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung		
Bilanzsumme	1.912.119	1.719.781

Gesellschaft für Wirtschafts- und Technologieförderung Rostock mbH

Jahresabschluss zum 31.12.2018

Bilanz

Passivseite	31.12.2018	31.12.2017
A. Eigenkapital		
I. Stammkapital	1.000.000	1.000.000
II. Kapitalrücklage		
III. Gewinnrücklage	412.456	385.738
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag		
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	26.263	26.717
B. Sonderposten		
I. Sonderposten für Zuschüsse und Zulagen	19.042	23.524
II. zum Anlagevermögen		
1. Baukostenzuschüsse, Kostenerstattungen, Beiträge u. a.		
2. Investitionszuschüsse		
C. Rückstellungen		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		
2. Steuerrückstellungen	19.853	61.453
3. sonstige Rückstellungen	140.200	136.658
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	147.678	42.188
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
4. Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
5. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	16.980	7.943
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
6. Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
7. sonstige Verbindlichkeiten	128.680	33.964
davon aus Steuern		
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
E. Rechnungsabgrenzungsposten	967	1.595
F. Passive latente Steuern		
Bilanzsumme	1.912.119	1.719.781

Gesellschaft für Wirtschafts- und Technologieförderung Rostock mbH
Jahresabschluss zum 31.12.2018
Gewinn- und Verlustrechnung

		2018	2017
1	Umsatzerlöse	1.832.245	1.747.843
2	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen		
3	andere aktivierte Eigenleistungen		
4	sonstige betriebliche Erträge	605.906	422.284
5	Materialaufwand	885.358	
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren		
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen		
6	Personalaufwand		
	a) Löhne und Gehälter	734.134	695.921
	b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	137.676	133.903
	- davon für Altersversorgung		
7	Abschreibungen	29.230	27.827
	a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		
	- davon außerplanmäßig		
	b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten		
	- davon außerplanmäßig		
8	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten nach § 33 Absatz 4 bis 6 EigVO M-V		
9	sonstige betriebliche Aufwendungen	595.762	1.242.198
10	Erträge aus Beteiligungen		
11	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		
12	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	165	4.389
13	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens		
15	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	47
15	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	29.167	47.187
16	Ergebnis nach Steuern	26.988	27.433
17	sonstige Steuern	725	716
18	Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	26.263	26.717

Gesellschaft für Wirtschafts- und Technologieförderung Rostock mbH
Jahresabschluss zum 31.12.2018
Finanzrechnung

	2018 TEUR	2017 TEUR
1	26	27
2	29	28
3	38	72
4	-6	-5
5	-64	-125
6	210	-35
7		0
8		-4
9		
10		
11	29	47
12		
13		
14	-28	-39
15 Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	158	-34
16		
17		
18		
19	-31	-16
20		
21		
22		
23		
24		
25		
26		4
27		
28 Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-31	-12
29		
30		
31		
- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
32		
- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
33		
a) von der Gemeinde		
b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter		
c) von sonstigen Dritten		
34		
35		
36		
37		
38 Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	0	0
39 Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	127	-46
40		
41	1.303	1.349
42 Finanzmittelfonds am Ende der Periode	1.430	1.303
Zusammensetzung des Finanzmittelfonds		
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente		
jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören		

Gesellschaft für Wirtschafts- und Technologieförderung Rostock mbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2020
Anlagenübersicht

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen						Restbuchwerte	
	Stand am	Zuänge	Abgänge	Umbuchun-	Stand am	kumulierter	Zuschreibun-	Abschreibun-	Umbuchun-	kumuliert auf	Stand	Stand am	Stand am
	31.12.2017	im Jahr 2018	im Jahr 2018	gen im Jahr 2018	31.12.2018	Stand am 31.12.2017	gen im Jahr 2018	gen im Jahr 2018	gen im Jahr 2018	Abgänge bis 31.12.2018	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018
Immaterielle Vermögensgegenstände													
selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte													
entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	57.906		11.781		46.125	49.854	3.667			11.781	41.740	8.052	4.385
Geschäfts- oder Firmenwert													
geleistete Anzahlungen													
Sachanlagen													
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken													
technische Anlagen und Maschinen													
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	350.565	31.245	94.271		287.538	272.220	25.563			94.267	203.515	78.345	84.023
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau													
Finanzanlagen													
Beteiligungen													
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht													
Wertpapiere des Anlagevermögens													
sonstige Ausleihungen													
Summe	408.471	31.245	106.052		333.663	322.074	29.230			106.048	245.255	86.397	88.408

Gesellschaft für Wirtschafts- und Technologieförderung Rostock mbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2020
Forderungsübersicht

	Bilanzwert am		Wertberichtigungen
	31.12.2017	31.12.2018	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen			
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	51.139	27.598	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht			
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
Forderungen gegen die Gemeinde			
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
sonstige Vermögensgegenstände			
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	255.311	327.964	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
Summe	306.450	355.562	

Gesellschaft für Wirtschafts- und Technologieförderung Rostock mbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2020
Verbindlichkeitenübersicht

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2018	31.12.2017	Höhe	Art/Form
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten				
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen				
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen				
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	147.678	42.188		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel				
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht				
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	16.980	7.943		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde				
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
sonstige Verbindlichkeiten				
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	128.680	33.964		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Summe	293.338	84.095		

**Rostocker Gesellschaft
für Tourismus und
Marketing mbH**

Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018

I. Grundlagen der Gesellschaft

Die Rostocker Gesellschaft für Tourismus und Marketing mbH (nachfolgend Rostock Marketing) wurde im Jahr 2010 gegründet. Der Unternehmenszweck der Gesellschaft beinhaltet die touristische Vermarktung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock mit ihrem Seebad Warnemünde. Dabei steht die Steigerung des Bekanntheitsgrades der Destination für den Städte-, Erholungs-, Tagungs-, Kongress- und Messtourismus am nationalen und internationalen Markt im Fokus.

II. Wirtschaftsbericht

1. Gesamtwirtschaftliche, branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die Entwicklung im Deutschlandtourismus ist weiterhin positiv. Nach Angaben des Deutschen Tourismusverbandes hat die Zahl der Übernachtungen in Deutschland zum neunten Mal in Folge mit rund 477 Mio. Übernachtungen einen neuen Spitzenwert erreicht. Das sind ca. 4 % mehr Übernachtungen als 2017. Im Vergleich dazu liegen die touristischen Zahlen in Mecklenburg-Vorpommern über dem bundesweiten Durchschnitt. In 2018 wurden vom Statistischen Amt in Mecklenburg-Vorpommern 30,88 Mio. Übernachtungen registriert. Dies entspricht einer Steigerung von 3,8 % im Vergleich zum Vorjahr. Das historische Doppeljubiläum hat der Hanse- und Universitätsstadt Rostock einen neuen Besucherrekord beschert. Im Jahr 2018 wurden rund 2,14 Mio. Übernachtungen verzeichnet, was einem Anstieg von 7,5 % im Vergleich zum Vorjahr entspricht. Die höchsten Steigerungen des Jahres konnten im Februar mit +12,6 %, im Mai mit +14,1 % sowie im Dezember mit +15,3 % Wachstum bei den Übernachtungen verzeichnet werden. Insgesamt beträgt der Anstieg der Übernachtungen im Vergleich zu 2010 +39,7 %. Rostock Marketing als zentraler Ansprechpartner für die gesamte Tourismusbranche in der Hansestadt unterstützt diesen positiven Trend durch gezielte Marketingaktivitäten. Aufbauend auf die erfolgreiche Entwicklung der Gesellschaft in den letzten 9 Jahren, wurden die Projekte und Aktivitäten kontinuierlich ausgebaut und das touristische Netzwerk gefestigt. So verfügt Rostock Marketing derzeit über 372 Partner. Im Geschäftsjahr 2018 hat sich das Netzwerk aufgrund von Kündigungen und Aufgabe der Vermietung um 23 Partner mit einem Gesamtvolumen von ca. 9 TEUR reduziert. Die Abgänge konnten durch 24 Neuzugänge mit einem Umsatzplus von knapp 15 TEUR kompensiert werden. Hierzu zählen u.a. das Pressezentrum, Level Up One GmbH, Otto's Restaurant & Hafenbar sowie die Bernsteinreiter Hirschburg GmbH.

2. Geschäftsverlauf

Rostock Marketing setzte im vergangenen Geschäftsjahr wieder auf bewährte Marketinginstrumente bestehend aus Printmedien, Online Marketing, Messen, Kooperationen und Netzwerkveranstaltungen. Zusätzlich stand die ganzjährige Schaffung von zielgruppenorientierten Angeboten im Fokus. Die Tourismuskonzeption 2022 spielt weiterhin die übergeordnete Rolle bei allen bisherigen und zukünftigen Aktivitäten der Gesellschaft.

Printprodukte

Die Hauptpublikation von Rostock Marketing ist das Gastgeberverzeichnis „Mein Urlaub“. Mit einer Auflage von 65.000 Stück und der Zweisprachigkeit Deutsch/Englisch ist der Urlaubskatalog die wichtigste touristische Printpublikation und Hauptinformationsmedium für Urlaubsgäste aus dem In- und Ausland. Für 2019 wurde das Konzept des Urlaubskataloges aus 2018 fortgeführt und jedes Imagethema mit passenden Urlaubstipps bereichert. Weiterhin unterstützte Rostock Marketing die Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde (nachfolgend TZRW) bei der Herausgabe weiterer etablierter touristischer Broschüren, wie der Familienbroschüre, dem Reformationsflyer sowie dem Kreuzfahrtdatenheft für die Kreuzfahrtsaison.

Online Marketing

Im Bereich Online-Marketing erfolgt die Vermarktung und Einbindung der Partner von Rostock Marketing über das Stadtportal rostock.de, in den sozialen Medien sowie mittels ausgewählter Online-Kampagnen. Das Stadtportal und seine touristischen Seiten setzten 2018 ihr Wachstum mit 3,5 Mio. Seitenaufrufen von rund 1 Mio. Nutzern weiterhin fort. Dabei verzeichneten die Informationen zu den Veranstaltungen in Rostock und Warnemünde sowie die Kreuzfahrthemen den größten Zuwachs. Die Einbindung der Buchungsmaschinen für Hotels sowie für Ferienwohnungen und Pensionen unterstreicht die Bedeutung dieser Internetseite. Im Segment Online-Zimmervermittlung herrscht durch die großen globalen Anbieter ein hoher Wettbewerbsdruck. Nach dem erstmalig im Jahr 2017 ein Rückgang in der Zimmervermittlung zu verzeichnen war, konnte durch die Einbindung des Premiumkanals Booking.com eine weitere Stagnation vorerst gestoppt werden. So konnten im Jahr 2018 insgesamt 3.168 Online-Buchungen (Vorjahr: 2.473) mit einem Umsatzvolumen für die lokale Beherbergungsbranche von rund 1.073 TEUR (Vorjahr: 870 TEUR) verzeichnet werden. Somit konnte im Vergleich zum Vorjahr eine Steigerung der Online-Buchungen von ca. 28 % und im Online-Gesamtumsatz von ca. 23 % erzielt werden. Trotz der positiven Entwicklung sind die Buchungszahlen für Hotels über die Buchungsmaske FLEXXbooker weiterhin rückläufig. Um diesem Trend entgegenzusteuern, wurde unter Mitstimmung des Fachbeirates eine Testphase mit Booking.com über deren Affiliateprogramm beschlossen, mit der im Jahr 2019 begonnen wird. Während dieser Testphase werden die Buchungsanfragen der Nutzer über www.rostock.de direkt zu Seiten im Rostock-Co-Branding bei Booking.com geleitet. Diese Vorteile sind ausschließlich den Partnerhotels von Rostock Marketing vorenthalten. Von den durch die Hotels üblichen an Booking.com zu zahlenden Provisionen fließen mindestens 35 % direkt an Rostock Marketing. Diese Erlöse fließen dann wieder vollumfänglich in das touristische Marketing der Gesellschaft.

Anfang August 2018 startete die Liveschaltung eines Ticketshops, der die Online-Buchung von Veranstaltungstickets über rostock.de ermöglicht. Das Angebot umfasst dabei das Portfolio des Printzentrums Rostock sowie die Events von Rostock Marketing und der Tourismuszentrale. Dabei erfolgte eine Verknüpfung mit dem Veranstaltungskalender www.rostock.de/veranstaltungen durch einen „Tickets buchen“-Button. In 2018 wurden rund 12.000 Seitenaufrufe des Ticketshops mit 42 Verkäufen von 114 Karten registriert. Rostock Marketing erwirtschaftet rund 0,35 EUR pro verkauftem Ticket.

Flankierend zu den Aktivitäten rund um das Stadtportal rostock.de wurde die Social-Media-Arbeit weiter professionalisiert. Die Facebook-Seite „Rostock & Warnemünde Erleben“ erzielte in 2018 eine Reichweite von rund 1 Mio. Personen. Die Zahl der Fans der Facebook-Seite konnte in einem Jahr um 63 % auf 22.300 vergrößert werden. Um der wachsenden Bedeutung der Plattform Rechnung zu tragen und hier die jüngere Zielgruppe anzusprechen, wurde seit Ende Oktober die Instagram-Seite ausgebaut. Innerhalb von zwei Monaten konnte die Anzahl der Abonnenten für „Rostock & Warnemünde Erleben“ von 784 auf 1.550 Follower fast verdoppelt werden.

Als besonderes Highlight im Online-Marketing startete im September 2017 eine internationale zweijährige Online-Kampagne. Diese Kampagne „Kleine historische Städte – großartige Geschichten“ bewirbt in Zusammenarbeit mit der Deutschen Zentrale für Tourismus historische Aspekte und das Doppeljubiläum auf Germany.travel und Rostock.de. Die Online-Werbung erzielte in den Quellmärkten Deutschland, Schweiz, Österreich, Dänemark, Italien und Großbritannien im Google-Netzwerk sowie auf Facebook eine Reichweite von ca. 30 Millionen Kontakten.

Messepräsentation

Im 1. Quartal 2018 wurde die Hanse- und Universitätsstadt Rostock auf den größten touristischen Messen in den definierten Zielmärkten beworben. Dazu war Rostock Marketing auf der Caravan-Motor-Touristik (CMT) in Stuttgart vom 13. bis 21. Januar, der Reisen und Freizeitmesse (f.re.e) in München vom 21. bis 25. Februar und auf der Internationalen Tourismusbörse (ITB) in Berlin vom 7. bis 11. März präsent. Mit Mecklenburg-Vorpommern war erstmalig in der Geschichte der ITB ein Bundesland Partnerland. Somit lag die besondere Aufmerksamkeit der internationalen Tourismusbranche auf MV. Rostock & Warnemünde hat sich gemeinsam mit den Partnern: Zoo Rostock, Rostock Airport und Ostsee-Zeitung präsentiert.

Zusätzlich wurde die besondere Aufmerksamkeit als Partnerland genutzt, um den 38. Internationalen Hanse-Tag sowie die Premiere des Rostock Cruise Festival zu bewerben. Die Messeaktivitäten wurden zudem mit individuellen Promotion-Aktionen flankiert. Dazu wurde der Brandenburgische Reisemarkt im Berliner Ostbahnhof am 14. April besucht. Darüber hinaus nutzte Rostock Marketing den Parlamentarischen Abend am 18. April in Berlin, um auf das Doppeljubiläum „800 Jahre Stadt Rostock – 600 Jahre Universität Rostock“ aufmerksam zu machen. Rund 350 Gäste aus Politik, Wirtschaft, Kultur und Medien erschienen an diesem Tag in der Landesvertretung Mecklenburg-Vorpommern. Auch nach der Veranstaltung blieb das Doppeljubiläum im Berliner Stadtbild präsent. Noch mehrere Wochen warben an der Glasfassade der Landesvertretung MV zwei Großplakate für den 38. Internationalen Hanse-Tag und das Rostocker Cruise Festival im Jubiläumsjahr. Zusätzlich bewarb Rostock Marketing die Destination auf dem Hamburger Hafengeburtstag vom 10. bis 13. Mai und erneut auf der Ländermeile zum Tag der Deutschen Einheit, die vom 1. bis 3. Oktober in Berlin stattfand.

Aktivitäten in der Hauptsaison

Neben der Messepräsentation steht die Vermarktung von ganzjährigen Veranstaltungshighlights im Fokus der Gesellschaft. Am Wochenende des 18. und 19. August 2018 fanden im Seebad Warnemünde zum sechsten Mal die offiziellen Deutschen Beachsoccer Meisterschaften statt. Vor rund 4.000 Zuschauern auf den eigens errichteten Tribünen unterhalb des Teepotts in Warnemünde setzten sich die Lokalmatadoren, die Rostocker Robben, gegen die bundesweite Konkurrenz durch. Auf Initiative von Rostock Marketing und mit finanzieller Unterstützung vom Wirtschaftsministeriums MV fand eine Woche später von Freitag bis Sonntag (24. bis 26. August) mit der Euro Beach Soccer League das nächste Highlight an selber Stelle an. Bei diesem Event trafen acht Nationalteams Europas, darunter auch die deutsche Auswahl, aufeinander, um sich für das große Finalturnier in Italien zu qualifizieren. Dieses internationale Turnier wurde live im TV auf Sport1 sowie im Internet per Livestream auf beachsoccer.com übertragen. Beide Sportveranstaltungen mit freiem Eintritt standen unter der Schirmherrschaft des Ministers für Wirtschaft, Arbeit und Gesundheit MV, Harry Glawe. Die Hanse- und Universitätsstadt Rostock hat sich erneut als erfolgreicher Gastgeber dieser hochkarätigen Sportwettkämpfe bewiesen. Das ist herausragende Werbung für Rostock als auch für das gesamte Urlaubsland Mecklenburg-Vorpommern. Mit vielen Angeboten für Aktivurlauber werden zudem weitere Zielgruppen im In- und Ausland angesprochen. Durch alle Vermarktungskanäle sowie mit Hilfe der starken medialen Aufmerksamkeit wurden während der beiden Beach Soccer Events im Jahr 2018 rund 4,1 Mio. nationale und internationale Kontakte erreicht.

Zur Vermarktung der Destination und der touristischen Angebote vor Ort hat sich Rostock Marketing auch in 2018 wieder der vorhandenen Struktur des Spiel- und Sportstrandes in Warnemünde bedient. Bereits zum siebten Mal war der Ostseestrand am Strandblock 13 vor dem Hotel Neptun von Juni bis September die beliebte Freizeitsportarena - organisiert von der TZRW und Rostock Marketing. Sämtliche Veranstaltungen werden durch Rostock Marketing unterstützt und in ihrer Wahrnehmung gestärkt. Der Gesundheitspartner AOK Nordost wird sein Engagement auch in 2019 fortsetzen.

Aktivitäten in der Nebensaison

Als ganz besonderes Highlight in der Nebensaison 2018 wurde auf Initiative von Rostock Marketing erstmalig das Rostock Cruise Festival in der Hansestadt Rostock veranstaltet. Im Rahmen einer Dienstleistungskonzession hat die Agentur BEEFTEA das Cruise Festival (14. - 16. September 2018) auf eigenes wirtschaftliches Risiko aufgesetzt. Die Premiere des Rostock Cruise Festivals in Warnemünde hat den Blick der internationalen maritimen Industrie auf die Hanse- und Universitätsstadt gelenkt. Damit wird eine weitere hochwertige Veranstaltung etabliert, die alle zwei Jahre abwechselnd mit den Hamburg Cruise Days stattfinden soll. Das erstmals stattfindende „Rostock Cruise Festival“ ist hervorragende Werbung für die Region und den gesamten maritimen Tourismus in MV. Mit diesem Event wird ein breites Publikum erreicht, mit dem Ziel, Mecklenburg-Vorpommern als starken Wachstums- und Investitionsstandort für die Schiffsbau- und Kreuzfahrtindustrie zu präsentieren.

Darüber hinaus soll sich der Event als Plattform für die gesamte maritime Wirtschaft profilieren und so nachhaltige Effekte für die Werften, Kreuzfahrtbranche sowie deren Zulieferer und Dienstleister erzielen. Außerdem setzt dieser Event einen bedeutenden Impuls zur Saisonverlängerung. Neben dem Wirtschaftsministerium MV, der Rostock Port GmbH und der Hansestadt Rostock konnte auch das Landesmarketing MV für eine finanzielle Beteiligung am Event gewonnen werden. Bis zu 80.000 Besucher erlebten während des dreitägigen Events sechs majestätische Kreuzfahrtschiffe und ein buntes maritimes Programm hautnah vor atemberaubender Kulisse. Das Festival wurde durch eine intensive Presse- und Öffentlichkeitsarbeit begleitet. So wurde der Event in 14 Artikeln in der Ostsee-Zeitung sowie in 11 Artikeln der NNN im Zeitraum von März bis September 2018 beworben. Flankiert wurde das Cruise Festival mit einer 8-seitigen Sonderbeilage in der Ostsee-Zeitung am 8. September 2018 mit einer Auflage von rund 155.000 Exemplaren. Eine weitere 4-seitige Sonderveröffentlichung erschien in den Norddeutschen Neuesten Nachrichten und im Warnow Kurier, mit einer Gesamtauflage von 156.378 Exemplaren. Ergänzend erfolgte eine nationale Presseveröffentlichung über dpa, die u.a. von den Online-Portalen welt.de und sueddeutsche.de aufgegriffen wurde. Darüber hinaus wurde das Cruise Festival in einer 45 min. Live-Sendung im NDR einem breiten Publikum mit durchschnittlich 380.000 Zuschauern in der öffentlichen Wahrnehmung gestärkt. Durch diese bundesweite mediale Strahlkraft präsentierte sich die Hanse- und Universitätsstadt Rostock mit dem Rostock Cruise Festival als attraktiver Tourismusstandort und starkes Wirtschaftszentrum für die maritime Industrie. Die zweite Auflage soll im September 2020 stattfinden.

Das erfolgreiche Veranstaltungsformat „Kultur trifft Genuss“ wurde in 2018 in Kooperation mit der Hochschule für Musik und Theater Rostock weiterentwickelt. So fand der Event am 14. April 2018 in der Rostocker Innenstadt mit rund 550 Besuchern sowie am 17. November 2018 in Warnemünde mit ca. 700 Besuchern statt. Für die Aprilausgabe konnte Rostock Marketing das Theater des Friedens sowie Otto's Restaurantschiff als neue Partnerrestaurants für dieses Highlight begeistern. Neben „Kultur trifft Genuss“ unterstützte Rostock Marketing mit gezielten Marketingaktivitäten weitere nebensaisonale Höhepunkte sowohl das Warnemünder Wintervergnügen als auch das Warnemünder Turmleuchten.

Rostock Convention Bureau

Mit der Anschubfinanzierung durch die Hanse- und Universitätsstadt Rostock in Höhe von 300 TEUR bis zum 31.12.2018 hat sich das Rostock Convention Bureau (nachfolgend RCB) in drei Jahren Geschäftstätigkeit erfolgreich etabliert und wird als zentraler Ansprechpartner sowohl bei den hiesigen Leistungsträgern als auch bei den potentiellen Tagungs- und Kongressveranstaltern wahrgenommen. Mit der Gründung des Rostock Convention Bureaus wurden einheitliche Ziele definiert. Dabei ist es gelungen, die Bekanntheit Rostocks als attraktiven Tagungs- und Kongressstandort zu steigern, die Auslastung in Beherbergungsbetrieben zu erhöhen, ein positives Image zu schaffen sowie ein professionelles Partnernetzwerk mit einer robusten MICE-Infrastruktur zu bilden. Die stetige Zunahme des Anfragevolumens unterstreicht diese positive Entwicklung. Das definitiv vermittelte Umsatzvolumen für Tagungen und Kongresse lag in 2018 bei 412 TEUR. Die daraus resultierende Kommission ist die wichtigste Einnahmequelle, um das Leistungsangebot des RCB auch über den Förderzeitraum hinaus zu sichern und damit nachhaltig den MICE-Standort Rostock zu festigen.

Neben der Akquise von MICE-Kunden stand das 1. Quartal 2018 im Zeichen der Beteiligung an branchenrelevanten Netzwerkveranstaltungen und Messen. Im Februar 2018 nahm das RCB zusammen mit seinen Partnern am Meet Germany Destinations Forum in München teil. Die Präsentation des RCB auf der ITB 2018, stellte einen weiteren Meilenstein bei der Etablierung als führender MICE-Spezialist dar. Das RCB nutzte die Chance sich sowohl mit einem eigenen Messestand, als auch auf der ITB MICE Night einem internationalen Publikum vorzustellen und die Tagungsdestination Rostock in den Fokus zu rücken. Im April 2018 präsentierte sich das RCB im Rahmen von exklusiven Kundenterminen auf der Sales Week Hamburg. Auf der zweiten Veranstaltung des Meet Germany Destinations Forum Mitte April war das RCB gemeinsam mit seinen Partnern in Berlin und Potsdam vor Ort. Vom 15. - 17. Mai 2018 nahm das RCB mit seinen Unterausstellern an der IMEX 2018 in Frankfurt am Main teil.

Auf dieser internationalen Fachmesse präsentierte sich das RCB vor rund 9.000 Besuchern aus dem In- und Ausland. Die Messebeteiligungen wurden mit der Teilnahme am Meet Germany Destinations Forum in Dresden vom 13. – 15. September 2018 abgerundet. Im Durchschnitt führte das RCB pro Veranstaltung 25 Gespräche mit Veranstaltungsplanern und -entscheidern. Direkte Anfragen, wie z.B. für eine Tagung im September 2019 für 320 Personen resultieren aus dem Engagement des RCB. Bei den Branchentreffen, wie dem 13. Tourismusfrühstück von Rostock Marketing und dem 1. Branchenlunch der Region Rostock Marketing Initiative e.V., nutzte das RCB die Chance, um bestehende Geschäftskontakte zu vertiefen und seine Partner über aktuelle Entwicklungen zu informieren. Am 3. November 2018 präsentierte sich das RCB aufmerksamkeitsstark vor rund 800 geladenen Gästen auf dem 26. Landespresseball. Zur Steigerung der Bekanntheit und Erhöhung der Außenwahrnehmung platzierte sich das RCB neben den genannten Vertriebskanälen auch in klassischen Medien, wie z.B. in den Norddeutschen Neuesten Nachrichten sowie im Hansetags-Journal 2018 anlässlich des 38. Internationalen Hansetags. Eine große Bandbreite an Zielkunden erreichte das RCB u.a. auch mit der Schaltung einer Imageanzeige im Sommerflugplan des Flughafens Rostock-Laage (Auflage 15.000 Stück). Darüber hinaus erschienen redaktionelle Beiträge in der Fachzeitschrift Business & Diplomacy mit dem Titel „Schönster Veranstaltungsort Norddeutschlands“ (Auflage 10.000 Stück) sowie im Lokalanzeiger der DEHOGA MV.

Seit Januar 2018 wird mit dem Projekt „Aufbau einer Vertriebsstruktur im Landkreis Rostock zur Profilierung der Akteure im Tagungs- und Kongresssegment“ die Region Rostock in das Wirkungsfeld des Convention Bureau einbezogen und als dynamischer Wachstumsraum im Segment MICE positioniert. Das Projekt konzentriert sich auf die Gewinnung touristischer Leistungsträger im Landkreis. Dabei wird das Convention Bureau seit dem 15. Januar 2018 personell durch eine weitere Mitarbeiterin unterstützt. Das Projekt wird durch die Europäische Union aus Mitteln des Europäischen Sozialfonds (ESF) des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Förderung von Strukturentwicklungsmaßnahmen gefördert. Mit Aufnahme dieser Tätigkeit lag ein Schwerpunkt der Aktivitäten auf dem Netzwerkaufbau im Landkreis Rostock. Um sukzessive den Kreis der potentiellen touristischen Akteure in der Region zu erweitern, arbeitet das RCB eng mit den Ämtern des Landkreises Rostock zusammen. Das RCB steht außerdem in Kooperationsgesprächen mit dem Mecklenburger ParkLand und seinen zentral vermarkteten Tagungshotels. Mitte September 2018 präsentierte das RCB erste Ergebnisse und die aktuelle Ausrichtung des Förderprojektes vor dem Regionalbeirat des Landkreises Rostock. Daraus resultierend votierte der Regionalbeirat im November 2018 positiv über eine Fortführung des Projektes im Jahr 2019.

Darauf aufbauend wird ab 2019 eine weitere Kooperation mit dem Landkreis Rostock mit der Zielsetzung geschlossen, die regionalen Wachstumspotentiale im Landkreis durch gezielt eingesetzte Marketing- und Vertriebsmaßnahmen für Tagungen und Kongresse zu heben. Ein entsprechender Förderantrag beim Planungsverband Region Rostock wurde am 31. August 2018 eingereicht und in der Vorstandssitzung des Planungsverbandes im November positiv votiert. Die Fördermittel in Höhe von 240 TEUR werden aus dem Regionalbudget Region Rostock 2018 – 2021 generiert.

Im Zeitraum von 2018 bis 2020 liegt das Anfragevolumen bei rund 800 TEUR. Rund 70 % aller Anfragen kommen von Deutschen Verbänden. Die restlichen 30 % beziehen sich auf Anfragen strategischen Partnern der Hansestadt Rostock, vorwiegend aus dem Segment Bildung & Wissenschaft. Die wirtschaftliche Entwicklung des RCB im Jahr 2018 ist positiv. Die Einnahmen durch Kommission liegen bei rund 34 TEUR. Die Erlöse durch Messebeteiligungen seit Gründung des RCB konnten auf knapp 30 TEUR gesteigert werden. Es konnten Vertragsunterzeichnungen namhafter Auftraggeber und Veranstalter verzeichnet werden wie u.a. dem Deutschen Fußball-Bund e.V., der Staatskanzlei Mecklenburg-Vorpommern, der Universität Rostock (Referat Personalentwicklung, Institut für Chemie, Institut für Anatomie) sowie der Deutschen Forschungsgemeinschaft.

Netzwerkveranstaltungen

Der traditionelle Jahresempfang der Rostocker Touristiker fand am 11. Januar im Kurhaus Warnemünde mit Unterstützung des Tourismusvereins Rostock & Warnemünde e.V. und des Familiengeführte Privathotels und Pensionen in Rostock, Warnemünde und Umgebung e.V. statt. Das 13. Tourismusfrühstück veranstaltete Rostock Marketing am 29. Mai im Zoo Rostock. Rund 70 Gäste folgten der Einladung zum etablierten B2B-Event. Durch die Kuratorin, Antje Zimmermann, wurden die Pläne für das POLARIUM vorgestellt. Weiterhin fand am 7. Mai die Hoteliersrunde on Tour in Kooperation mit der Rostocker Straßenbahn AG statt. Im Fokus standen die Infrastruktur und der Service, insbesondere die für Gäste wichtigen Themen wie Erreichbarkeit und Mobilität vor Ort. Dazu haben Jan Bleis, Vorstand Marketing und Technik der RSAG, über die aktuellen Entwicklungen im öffentlichen Nahverkehr und Dörthe Hausmann, Geschäftsführerin Rostock Airport, über die neuen Linienflugverbindungen referiert. Am 29. Juni fand in Kooperation mit der Region Rostock Marketing Initiative e.V. ein Branchenlunch auf der AIDAdiva zum Thema „Maritime Wertschöpfung in Mecklenburg-Vorpommern – vom Bau der Kreuzfahrtschiffe bis zum Rostock Cruise Festival“ statt. Die Gäste erhielten einen umfassenden Einblick über die wirtschaftliche Bedeutung der maritimen Industrie in MV und Einblicke in das Rostock Cruise Festival. Das 14. Tourismusfrühstück veranstaltete Rostock Marketing am 20. November in der Universität Rostock. 80 Gäste folgten der Einladung zum etablierten B2B-Event. Im Mittelpunkt des Branchentreffs stand dabei das historische Doppeljubiläum, das nach den Feierlichkeiten zum 800. Stadtgeburtstag und der symbolischen Übergabe des Staffelstabs mit dem 600-jährigen Jubiläum der Universität Rostock nun in seine zweite Runde geht. In lockerer Frühstücksatmosphäre nutzten die Teilnehmer die Gelegenheit, um sich zu den bevorstehenden Highlights zu informieren und über die Chancen für die Branche und den Tourismus zu diskutieren. Ein weiteres Highlight in 2018 war der Segeltörn zur 28. Hanse Sail. Begleitend zu den Netzwerkaktivitäten wird über www.rostock-marketing.de und den regelmäßig erscheinenden B2B-Newsletter über die aktuellen Projekte informiert.

Kooperationen

Die Weiterentwicklung des Gesundheitstourismus ist ein zentraler Baustein in der touristischen Vermarktung der Hansestadt Rostock. Sie stellt die angestrebte Profilierung als Thalasso-Seebad Warnemünde in den Fokus und setzt auf den Schulterschluss zwischen Kommune und Anbietern im lokalen Gesundheitsnetzwerk. Rostock Marketing unterstützt die Neuausrichtung im Gesundheitstourismus. Dazu erhielten die Partner von Rostock Marketing in 2018 für die Buchung eines Marketingpaketes auf www.gesundes-mv.de (Webportal des TMV) einen Kostenvorteil von bis zu 15 %, um ihre Angebote prominent zu platzieren und eine breite Zielgruppe zu erreichen. Aus dem Partnernetzwerk präsentieren sich bereits zum zweiten Mal in Folge die Hotels Neptun, Godewind und Ostseeland sowie das StrandResort Markgrafenheide, die vital & physio GmbH und das Institut für heilende Medizin auf der Plattform des TMV.

Die Förderung des barrierefreien Tourismus war ein weiteres Schwerpunktthema in der Arbeit von Rostock Marketing. Seit Anfang 2017 ist die Hansestadt Rostock, in Vertretung der TZRW, Mitglied in der nationalen Arbeitsgruppe (AG) „*Barrierefreie Reiseziele in Deutschland*“. Mit gemeinsamen Marketingaktivitäten unterstützt Rostock Marketing die TZRW, um die Wahrnehmung Rostocks als barrierefreies Reiseziel überregional zu stärken. Zur Vermarktung der barrierefreien Urlaubsangebote in der Hansestadt erschien im Mai 2018 die erste Auflage der neuen Broschüre „*Mein Urlaub barrierefrei*“.

Presse- und Medienarbeit

Im Rahmen der Medien- und Pressearbeit konnten in Kooperation mit der Tourismuszentrale sowie gemeinsam mit dem Partnernetzwerk 13 Pressereisen zur gezielten Vermarktung der

Hansestadt Rostock in den in- und ausländischen Zielmärkten umgesetzt werden u.a. mit dem größten Aktiv- und Outdoormagazin Skandinaviens "Vagabond".

Im Zielmarkt Österreich fand zur gezielten Vermarktung der Destination Rostock als Reiseziel in den Medien im Januar ein gemeinsames Pressefrühstück mit österreichischen Journalisten in Kooperation mit dem Flughafen Rostock-Laage und der DZT in Wien statt. Hohe Medienaufmerksamkeit erzielte die Hansestadt zudem im Rahmen der medialen Berichterstattung zur ITB. So erschienen mehrere Beiträge online im Presseportal der ITB sowie 1 Artikel in der ersten Ausgabe/2018 des englisch-sprachigen ITB Magazin "ITB Berlin News", welches am Eröffnungstag (7. März 2018) auf der Messe an Fachbesucher, Aussteller und Journalisten verteilt wurde. Eine weitere Reise entstand zum Thema Ostseeküstenradweg mit Journalisten (u.a. TAZ, Nürnberger Nachrichten, Augsburgener Allgemeine) aus den süddeutschen Quellmärkten.

3. Lage der Gesellschaft

Ertragslage

Die folgende Darstellung zeigt die Ertragslage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2018 und 31. Dezember 2017 auf.

	2018		2017		Veränderung		
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%-Pkt.	%
Umsatzerlöse	730,6	100,0	556,4	100,0	174,2	0,0	31,3
Sonstige ordentliche betriebliche Erträge	169,6	23,2	147,5	26,5	22,1	3,3	15,0
Ordentliche betriebliche Erträge	900,2	123,2	703,9	126,5	196,3	3,3	27,9
Personalaufwand	-277,0	37,9	-226,1	40,6	-50,9	2,7	22,5
Planmäßige Abschreibungen auf Anlagevermögen	-16,6	2,3	-16,5	3,0	-0,1	0,7	0,6
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-578,8	79,2	-429,1	77,1	-149,7	2,1	34,9
Betriebssteuern	-0,6	0,1	-0,7	0,1	0,1	0,0	-14,3
Ordentliche betriebliche Aufwendungen	-873,0	119,5	-672,4	120,8	-200,6	1,3	-29,8
Betriebsergebnis	27,2	3,7	31,5	5,7	-4,3	2,0	-13,7
Finanzergebnis	0,8	0,1	0,2	0,0	0,6	0,1	300,0
Neutrales Ergebnis	-6,6	0,9	-8,1	1,5	1,5	0,6	-18,5
Ergebnis vor Ertragsteuern	21,4	2,9	23,6	4,2	-2,2	1,3	-9,3
Ertragsteuern	-7,1	1,0	-8,3	1,5	1,2	0,5	-14,5
Jahresergebnis	14,3	2,0	15,3	2,7	-1,0	0,7	-6,5

Im Geschäftsjahr 2018 wurden Umsatzerlöse aus der Marketingumlage, dem Anzeigenverkauf, der Beteiligung an Messen und Veranstaltungen sowie der Provision buchbarer Angebote in Höhe von 730,6 TEUR erzielt. Damit liegt die Gesellschaft 98,6 TEUR über dem Planansatz. Die Abweichung hängt im Wesentlichen mit den zusätzlich vereinnahmten Beteiligungen zum Rostock Cruise Festival zusammen. Darüber hinaus kam es zu weiteren Abweichungen in den projektbezogenen Umsatzerlösen, beispielsweise wurden höhere Umsätze aus Veranstaltungen und Messebeteiligungen generiert. Die aufgeführten sonstigen Erträge von 169,6 TEUR setzen sich vorwiegend zusammen aus den zur Verfügung stehenden Zuwendungsbeträgen aus dem Beihilfebescheid für das Rostock Convention Bureau, den Projektzuschuss für die Ausrichtung des Turniers der Europäischen Beach Soccer League, die Personalkostenförderung vom Landesamt für Gesundheit und Soziales MV für das Projekt Aufbau einer Vertriebsstruktur im Landkreis Rostock zur Profilierung der Akteure im Tagungs- und Kongresssegment sowie die Zuwendung vom Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Gesundheit MV für die Organisation und Durchführung des Rostock Cruise Festival.

Den Einnahmen stehen betriebliche Aufwendungen u. a. für die Erstellung von Publikationen, für das Standortmarketing, die Messebeteiligung und die Provision buchbarer Angebote in Höhe von 578,8 TEUR gegenüber. Der Planansatz lag bei den betrieblichen Aufwendungen bei 462 TEUR. Damit liegt die Gesellschaft 116,8 TEUR über dem Planansatz. Die Abweichungen in den Aufwendungen stehen im Wesentlichen im direkten Zusammenhang mit der Umsetzung des Rostock Cruise Festivals. Neben den betrieblichen Aufwendungen sind Personalaufwendungen von 277 TEUR angefallen, die für vier Vollzeit-Mitarbeiter, den Geschäftsführer sowie einen geringfügig beschäftigten Mitarbeiter angefallen sind. Die Personalkosten sind im Vergleich zum Planansatz (242 TEUR) um 35 TEUR gestiegen. Diese Abweichung resultiert aus der in 2019 zusätzlich besetzten Personalstelle für das Förderprojekt Aufbau einer Vertriebsstruktur im Landkreis Rostock. In 2018 sind Abschreibungen in Höhe von 16,6 TEUR entstanden. Eingeplant waren 21 TEUR. Die geplante Investition in die Modernisierung der Website www.rostock-marketing.de wurde nicht realisiert.

Finanzlage

Die folgende Darstellung zeigt den Kapitalfluss der Gesellschaft zum 31. Dezember 2018 und 31. Dezember 2017 auf.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<u>TEUR</u>	<u>TEUR</u>
1. Periodenergebnis (Jahresüberschuss)	14,3	15,3
2. +/- Abschreibungen/Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	16,6	16,5
3. +/- Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	6,5	2,8
4. +/- Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	-8,6	-8,0
5. +/- Zunahme/Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	22,1	10,1
6. +/- Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-6,0	-15,5
7. +/- Zinsaufwendungen / Zinserträge	-0,8	-0,4
8. +/- Ertragsteueraufwand / -ertrag	7,1	8,3
9. +/- Ertragsteuerzahlungen	-9,8	-10,5
10. = Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	<u>41,4</u>	<u>18,6</u>
11. - Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	0,0	-5,5
12. - Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-0,8	-1,4
13. + Erhaltene Zinsen	0,8	0,4
14. + Erhaltener Investitionszuschuss	<u>0,3</u>	<u>5,5</u>
15. = Cashflow aus der Investitionstätigkeit	<u>0,3</u>	<u>-1,0</u>
16. Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds (Zf. 10., 15.)	41,7	17,6
17. + Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	<u>264,2</u>	<u>246,6</u>
18. = Finanzmittelfonds am Ende der Periode	<u>305,9</u>	<u>264,2</u>
Jahres-Cashflow	<u>28,7</u>	<u>26,6</u>

Für das Geschäftsjahr 2018 waren Investitionen i.H.v. 14 TEUR geplant. Dabei lag der Schwerpunkt in der Modernisierungsinvestition in den Onlineauftritt von Rostock Marketing. Dieses Vorhaben wurde in 2018 nicht realisiert. Von dem Investitionsvolumen in 2018 wurden im Berichtsjahr 0,8 TEUR für die technische Büroausstattung abgerufen.

Rostock Marketing war im Geschäftsjahr 2018 zu jeder Zeit zahlungsfähig und hielt ausreichend liquide Mittel.

Vermögenslage

Die folgende Darstellung zeigt den Vermögens- und Kapitalaufbau der Gesellschaft zum 31. Dezember 2018 und 31. Dezember 2017 auf.

	2018		2017		Veränderung		
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%-Pkt	%
Aktiva							
Immaterielle Anlagewerte	16,1	4,0	28,6	7,2	-12,5	-3,2	-43,7
Sachanlagen	4,5	1,1	7,8	2,0	-3,3	-0,9	-42,3
Anlagevermögen	20,6	5,1	36,4	9,2	-15,8	-4,1	-43,4
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	67,5	16,8	79,5	20,0	-12,0	-3,2	-15,1
Sonstige Vermögensgegenstände	6,9	1,7	17,1	4,3	-10,2	-2,6	-59,6
Liquide Mittel	305,9	76,1	264,2	66,3	41,7	9,8	15,8
Rechnungsabgrenzungsposten	1,1	0,3	1,0	0,3	0,1	0,0	10,0
Umlaufvermögen und RAP	381,4	94,9	361,8	90,9	19,6	4,0	5,4
Bilanzsumme	402,0	100,0	398,2	100,0	3,8	0,0	1,0
Passiva							
Gezeichnetes Kapital	150,0	37,3	150,0	37,7	0,0	-0,4	0,0
Ergebnisvortrag und Jahresergebnis	27,5	6,8	13,2	3,3	14,3	3,5	108,3
Eigenkapital	177,5	44,1	163,2	41,0	14,3	3,1	8,8
Sonderposten für Investitionszuschüsse	7,9	2,0	16,2	4,1	-8,3	-2,1	-51,2
Sonderposten	7,9	2,0	16,2	4,1	-8,3	-2,1	-51,2
Andere Rückstellungen	49,2	12,2	45,3	11,4	3,9	0,8	8,6
Rückstellungen	49,2	12,2	45,3	11,4	3,9	0,8	8,6
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	40,1	10,0	50,5	12,7	-10,4	-2,7	-20,6
Sonstige Verbindlichkeiten, Anzahlungen	5,1	1,3	4,7	1,2	0,4	0,1	8,5
Rechnungsabgrenzungsposten	122,2	30,4	118,3	29,7	3,9	0,7	3,3
Verbindlichkeiten und RAP	167,4	41,7	173,5	43,6	-6,1	-1,9	-3,5
Bilanzsumme	402,0	100,0	398,2	100,0	3,8	0,0	1,0

Die Vermögenslage und Fremdkapitalstruktur ist von kurzfristigem Charakter.

Der Landesrechnungshof M-V gibt vor, eine Mindesteigenkapitalquote von 30 % anzustreben. Diese Vorgabe wurde erreicht. In 2018 liegt die Eigenkapitalquote bei 44,1 % damit 3,1 %-Punkte über dem Vorjahreswert (2017: EKQ = 41 %).

Die Rückstellungen sind im Vergleich zum Vorjahr um 3,9 TEUR aufgrund von noch ausstehenden Rechnungen angestiegen. Das Anlagevermögen ist im Vergleich zum Vorjahr um 15,8 TEUR gesunken. Dies hängt damit zusammen, dass die planmäßigen Abschreibungen über den Neuinvestitionen lagen.

III. Prognosebericht

Umsatzerlöse

Die Umsatzerträge resultieren im Planjahr 2019 im Wesentlichen aus der Marketingumlage, der Provision buchbarer Angebote, den Werbeerlösen sowie Messen und Veranstaltungen. In der Summe wird mit Umsatzerlösen i.H.v. 750 TEUR geplant. Im Vergleich zum Ist 2018 werden 19,4 TEUR höhere Umsätze generiert (davon aus der Marketingumlage 293 TEUR, den Provisionen buchbarer Angebote 228 TEUR, Werbeerlöse 55 TEUR sowie Messen und Veranstaltungen 138 TEUR). Die Erfolgsplanung ist so aufgebaut, dass ein ausgeglichenes Ergebnis angestrebt wird. Die Höhe der Aufwendungen wird sich nach den erwirtschafteten Umsatzerträgen richten. Die Umsätze werden in der Planung kontinuierlich auf Basis unternehmerischer Erträge gesteigert bzw. den Aktivitäten entsprechend geplant. Vorrangiges Ziel ist, die Finanzierung der Gesellschaft auch für 2019 auf eine nachhaltige und planbare Größe festzuschreiben.

Sonstige betriebliche Erträge

Die Gesellschaft plant 2019 mit sonstigen betrieblichen Erträgen i.H.v. 123 TEUR. Vorbehaltlich der Zustimmung der Fördermittelgeber wird im Wesentlichen im Planansatz aus den nachfolgenden Förderprojekten mit einem Zuwendungsbetrag von 105 TEUR gerechnet:

Förderprojekt des Planungsverbandes Region Rostock: „Stärkung regionaler Wachstumspotentiale im Landkreis Rostock durch gezielt eingesetzte Marketing- und Vertriebsmaßnahmen im Tagungs- und Kongresssegment“	80.000,00 EUR
Fortführung der Strukturentwicklungsmaßnahme des Landesamtes für Gesundheit und Soziales MV (Personalkostenförderung): „Aufbau eines Netzwerks der Akteure im Tagungs- und Kongresssegment im Landkreis Rostock in Kooperation mit dem Verband Mecklenburgische Ostseebäder e. V. - Angebotsvermittlung der Akteure auf dem nationalen und internationalen Markt, Entwicklung unternehmensübergreifender, vermarktungsfähiger Angebote im Segment Meeting, Incentive, Congress, Events“	25.000,00 EUR

Über die Förderprojekte hinaus werden der Gesellschaft in 2019 rund 11 TEUR Sachbezüge für die Kfz-Nutzung sowie die Auflösung des Sonderpostens für Investitionen aus den vergangenen Jahren in Höhe von 7 TEUR zugewiesen.

Aufwandspositionen

Für die Durchführung der Projekte und Aktivitäten entstehen im Wirtschaftsjahr 2019 Aufwendungen i.H.v. insgesamt 873 TEUR. Dies entspricht einem Anstieg im Vergleich zum Ist 2018 um 0,6 TEUR. Die wesentlichen Aufwandspositionen sind Personalaufwendungen, Abschreibungen und sonstige betriebliche Aufwendungen.

Personalaufwendungen

Im Jahr 2019 werden Personalaufwendungen i.H.v. 375 TEUR eingeplant. Mit dem Start des dreijährigen Förderprojektes des Landkreises Rostock soll eine zusätzliche Personalstelle geschaffen werden. Diese Person wird dann vorerst befristet bis Ende 2021, entsprechend dem Bewilligungszeitraum des Projektes, eingestellt. Der Stellenplan 2019 weist somit sechs Vollzeitbeschäftigte, eine geringfügig Beschäftigte und einen Geschäftsführer aus.

Abschreibungen

Der Planwert für die Abschreibungen steigt gegenüber dem Ist 2018 um 4,4 TEUR auf 21 TEUR an. Der Anstieg resultiert daraus, dass die Modernisierung der B2B-Website www.rostock-marketing.de nicht in 2018 erfolgte, sondern für 2019 eingeplant wird.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen setzen sich in 2019 im Wesentlichen aus Aufwendungen für Werbung, Repräsentation, Corporate Design über 181 TEUR, Messen, Veranstaltungen, Präsentationen i.H.v. 75 TEUR sowie Dienst- und Fremdleistungen über 157 TEUR zusammen. Somit sinken die sonstigen betrieblichen Aufwendungen gegenüber dem Ist 2018 um 101,8 TEUR auf 477 TEUR. Die Entwicklung der Aufwendungen steht im direkten sachlichen Zusammenhang mit den entsprechenden Einnahmen aus den entsprechenden Marketingaktivitäten.

Investitionen

Für das Planjahr 2019 werden Investitionen i.H.v. 14 TEUR eingestellt. Schwerpunkt bildet die Modernisierungsinvestition in den Onlineauftritt von Rostock Marketing. Die Investitionssumme beläuft sich dabei auf 10 TEUR. Darüber hinaus wird für Kleininvestitionen ein Volumen i.H.v. 4 TEUR u.a. für PC-Technik als auch für sonstige geringwertige Wirtschaftsgüter eingeplant. Die Finanzierung erfolgt durch Mittel aus der laufenden Geschäftstätigkeit. Die einzelnen Investitionsmaßnahmen sind im Investitionsplan detailliert aufgeführt. Die Liquidität der Gesellschaft ist durch die Eigenkapitalausstattung und die Finanzierung der Ausgaben durch Erträge dem Grunde nach sichergestellt.

IV. Chancen-/ Risikobericht

Branchenspezifische Risiken

Rostock Marketing verfügt derzeit über ein Netzwerk von 372 Partnern, die sich an der freiwilligen Marketingumlage beteiligen. Die Vertragslaufzeit für eine Partnerschaft umfasst ein Jahr und verlängert sich automatisch um ein weiteres Jahr, wenn nicht 3 Monate vor Vertragslaufzeit gekündigt wird. Die Marketingumlage stellt eine der wichtigsten Einnahmesäulen der Gesellschaft dar. Kündigungen der Partnerschaft zu Rostock Marketing sind nicht auszuschließen, womit die Gesellschaft ein finanzielles Risiko trägt. Eine Vielzahl von Kündigungen würde die Liquidität der Gesellschaft gefährden. Aufgrund der positiven Entwicklung der Gesellschaft in den letzten 9 Jahren wird die Eintrittswahrscheinlichkeit dieses Risikos jedoch als sehr gering eingeschätzt. Die Entwicklung der Anzahl der Partnerschaften und damit einhergehend auch die Umsätze aus der Marketingumlage sind positiv. Zur Darstellung der Chancen verweisen wir auf die Ausführungen im Prognosebericht.

Ertrags- und finanzorientierte Risiken

Aus heutiger Sicht bestehen keine wesentlichen Finanzrisiken. Bestandsgefährdungspotentiale, wie Überschuldung, Zahlungsunfähigkeit oder sonstige Risiken mit besonderem Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage liegen derzeit nicht vor und sind auch nicht erkennbar. Durch ein stringentes Controlling erfolgt eine regelmäßige Überwachung der Ertragslage der Gesellschaft. Mittels Abweichungsanalysen findet ein kontinuierlicher Kontrollprozess zwischen der geplanten und der tatsächlichen Geschäftsentwicklung statt. Bei der Feststellung einer Planabweichung ist die Gesellschaft in der Lage frühzeitig Maßnahmen zu ergreifen.

Zur Sicherstellung der Liquidität der Gesellschaft werden auch die Liquiditätsbedürfnisse überwacht und geplant. Es werden stets ausreichend liquide Mittel gehalten und durch die Einnahmen aus der Geschäftstätigkeit zusätzlich generiert, um allen Verpflichtungen bei Fälligkeit nachkommen zu können.

V. Ausblick

Auch im kommenden Jahr 2019 wird es die primäre Aufgabe von Rostock Marketing sein, die Marke Hanse- und Universitätsstadt Rostock mit dem Seebad Warnemünde als vielseitiges Reiseziel, Qualitätsstadt und Top-Tagungsstandort im Bewusstsein in- und ausländischer Gäste zu festigen. Rostock Marketing wird durch gezielte Aktivitäten die touristische Vermarktung der Destination nachhaltig fortentwickeln. Die gemeinsam mit der Branche festgelegten Prioritäten zur Umsetzung der einzelnen Maßnahmen aus der Tourismuskonzeption 2022 werden auch im kommenden Jahr ausgebaut. Im zentralen Fokus der Gesellschaft im kommenden Geschäftsjahr liegt die weiterführende Etablierung des Rostock Convention Bureaus. Wichtige Schritte auf dem Weg zur Intensivierung der Aktivitäten im Landkreis Rostock, sind das Führen intensiver Akquisegespräche, der Ausbau der Website, sowie u.a. die Produktion von Printmaterialien und Einbindung des Landkreises in sämtliche Kommunikationswege. Auch im kommenden Jahr wird sich das Rostock Convention Bureau aufmerksamkeitsstark mit seinen Partnern aus der Hanse- und Universitätsstadt, sowie dem Landkreis Rostock auf relevanten Messen und Sales Weeks präsentieren. Neben den Messen- und Salesaktivitäten des Convention Bureaus ist geplant, dass Rostock Marketing die Destination in 2019 erneut auf den bedeutendsten Tourismusmessen im Segment Freizeittourismus vermarktet:

- CMT (Caravan-Motor-Tourismus) in Stuttgart vom 12. - 20. Januar 2019
- f.re.e in München vom 20. - 24. Februar 2019
- ITB (Internationale Tourismusbörse) in Berlin vom 6. - 10. März 2019

Flankierend zu den Messeauftritten wird für einen Urlaub in Rostock & Warnemünde auf dem Brandenburgischen Reisemarkt (6. April 2019) sowie dem Bürgerfest zum Tag der Deutschen Einheit in Berlin (2.-3. Oktober 2019) geworben.

Nebensaisonale und saisonale Höhepunkte

Zu den Veranstaltungshighlights in diesem Sommer gehört die Deutsche Beachsoccer Meisterschaft des DFB am 24. bis 26. August. Damit gastiert der DFB bereits zum siebten Mal in Warnemünde. Das erfolgreiche Veranstaltungsformat „Kultur trifft Genuss“ wird am 13. April in der Rostocker Innenstadt und am 9. November in Warnemünde erneut in Kooperation mit der Hochschule für Musik und Theater Rostock veranstaltet. Darüber hinaus werden auch die Veranstaltungen „Warnemünder Turmleuchten“ und „Warnemünder Wintervergnügen“ unterstützt bzw. touristisch vermarktet.

Printprodukte

Mit dem Urlaubskatalog „Mein Urlaub“ wird zur Vorbereitung auf die Saison 2020 die wichtigste touristische Publikation für den Endverbraucher erscheinen. Durch Rostock Marketing wird die TZRW auch in 2019 bei der Herausgabe von Printpublikationen für die Kreuzfahrttouristen und Kreuzfahrtinteressierte unterstützt.

Netzwerkveranstaltungen

In 2019 sind auch die bewährten Netzwerkveranstaltungen geplant. Der Jahresempfang der Rostocker Touristiker fand am 10. Januar in der Rostocker Innenstadt in dem Foyer der Stadthalle statt. Zudem ist das 15. Tourismusfrühstück im 20. Juni 2019 in der Kunsthalle in Planung. Zum 16. Tourismusfrühstück wird im Laufe des zweiten Halbjahrs eingeladen. Weiterhin werden Marketing-Workshops und Hoteliersrunden zu ausgewählten Themen organisiert.

Kooperationen

Barrierefreier Tourismus wird auch 2019 ein Schwerpunktthema in der touristischen Vermarktung der Destination Rostock und Warnemünde sein. Über die Kooperation mit der AG Leichter Reisen

– Barrierefreie Reiseziele in Deutschland werden die barrierefreien Urlaubsangebote der Hanse- und Universitätsstadt Rostock 2019 auf der ITB, dem GTM in Wiesbaden und den Fachmessen Rehacare Düsseldorf und REHAB Karlsruhe präsentiert. Die aufgeführten Maßnahmen werden in 2019 durch Rostock Marketing durch gezielte Aktivitäten zur Stärkung der barrierefreien Infrastruktur und Qualitätsentwicklung in der Hansestadt unterstützt.

Auch die Neuausrichtung des Gesundheitstourismus steht weiterhin im Fokus. Rostock Marketing unterstützt diese Ausrichtung mit gezielten Marketingaktivitäten in Kooperation mit dem Partnernetzwerk.

Neben der Kooperation zur Onlineplattform des TMV www.auf-nach-mv.de wird erneut auf Initiative von Rostock Marketing die touristische Angebotsvielfalt von Rostock & Warnemünde im Rahmen der kommenden MV-Kampagne 2019 des TMV präsentiert. Rostock & Warnemünde präsentiert sich in der Themenwelt „Familie & Kinder“. Rostock Marketing konnte für die Kampagne u.a. den Zoo Rostock, das Best Western Hanse Hotel, AIDA Cruises sowie das Strand-Hotel Hübner gewinnen. Durch die große Beteiligung der Partner, konnte erstmalig das Platin-Paket gebucht werden, das einen größeren Umfang und viele zusätzliche Leistungen beinhaltet. Neben der Printausgabe ist das Magazin auch als Online-Reisemagazin „MARCO POLO smart magazine“ und „away by Holidaycheck“ abrufbar. Als Zeitungs- und Zeitschriftenbeilage wird es in Nordrhein-Westfalen, Hessen, Rheinland-Pfalz, Saarland, Baden-Württemberg, Bayern vertrieben. Die Auskopplung des Urlaubsmagazins wird über das Jako-o-Kundenmagazin „Wirbelwind“ und international in Österreich und Schweiz über ein zielgruppenspezifisches Magazin vertrieben. Zusätzlich erfolgte eine Foto- und Videoproduktion mit dem Schwerpunkt auf einen erlebnisreichen Urlaub für die ganze Familie. Dieses Video wird in zwei verschiedenen Längen produziert, so dass es nutzerorientiert auf den verschiedenen Plattformen wie YouTube, Webseiten oder Social-Media-Kanälen eingebunden werden kann. Rostock Marketing kann das produzierte Foto- und Filmmaterial für die Vermarktung der Destination ebenfalls nutzen. Darüber hinaus beinhaltet das Platin-Paket die Präsentation der Destination im Frühjahr 2019 auf dem Essener Frühlingmarkt. Die MV-Kampagne wird 2019 rund 18,3 Mio. Leser in den wichtigsten Zielmärkten erreichen.

Im Jahr 2019 ist erneut die Ausschreibung des Sonderpreises „Tourismus“ (Gründungs idee im Tourismusbereich Rostock) im Rahmen des Ideenwettbewerbs der Universität Rostock geplant. Der Sieger des Sonderpreises „Tourismus“ wird durch Rostock Marketing mit 1.000 EUR unterstützt.

VI. Risikomanagement

Die Gesellschaft hat nach Art und Umfang Controllinginstrumente entwickelt, um frühzeitig bestandsgefährdende Risiken zu erkennen. Dazu wird quartalsweise für die Geschäftsführung und das Konzerncontrolling eine standardisierte Berichterstattung inkl. einer SOLL-IST Abweichungsanalyse erstellt. Darüber hinaus werden durch die Gesellschaft Quartalsberichte erarbeitet, die vom Beteiligungscontrolling der Hanse- und Universitätsstadt Rostock geprüft werden. Inhalt dieser ist die Offenlegung der Entwicklung der Finanz- und Ertragslage im Vergleich zu den Wirtschaftsplanzahlen. Ebenso wird halbjährlich für das Konzerncontrolling eine interne Risikoanalyse erstellt.

Rostock, 1. März 2019

Matthias Fromm
Geschäftsführer
Rostocker Gesellschaft für Tourismus und Marketing mbH, Rostock

1. Bilanz zum 31. Dezember 2018

Aktivseite

	31.12.2018 EUR	Vorjahr EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	16.084,00	28.561,00
	16.084,00	28.561,00
II. Sachanlagen		
1. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	4.473,00	7.786,00
	4.473,00	7.786,00
	20.557,00	36.347,00
B. UMLAUFVERMÖGEN		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	67.494,97	79.524,57
2. Sonstige Vermögensgegenstände	6.947,27	17.076,69
	74.442,24	96.601,26
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	305.942,79	264.244,82
	380.385,03	360.846,08
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	1.059,66	1.040,54
Summe der Aktivseite	402.001,69	398.233,62

	31.12.2018 EUR	Passivseite Vorjahr EUR
A. EIGENKAPITAL		
I. Gezeichnetes Kapital	150.000,00	150.000,00
II. Gewinn-/Verlustvortrag	13.221,41	-2.064,75
III. Jahresüberschuss	<u>14.268,26</u>	<u>15.286,16</u>
	177.489,67	163.221,41
B. SONDERPOSTEN FÜR ZUWENDUNGEN		
I. Sonderposten für Investitionszuschüsse	7.850,00	16.195,00
C. RÜCKSTELLUNGEN		
1. Steuerrückstellungen	1.769,22	4.442,88
2. Sonstige Rückstellungen	<u>47.389,36</u>	<u>40.859,85</u>
	49.158,58	45.302,73
D. VERBINDLICHKEITEN		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	40.119,85	50.477,69
- davon mit einer Laufzeit von bis zu einem Jahr: EUR 40.119,85 (Vorjahr: EUR 50.477,69)		
2. Sonstige Verbindlichkeiten	5.203,75	4.720,73
- davon mit einer Laufzeit von bis zu einem Jahr: EUR 5.203,75 (Vorjahr: EUR 4.720,73)		
- davon aus Steuern: EUR 3.323,44 (Vorjahr: EUR 3.803,66)		
	<u>45.323,60</u>	<u>55.198,42</u>
E. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	<u>122.179,84</u>	<u>118.316,06</u>
Summe der Passivseite	<u><u>402.001,69</u></u>	<u><u>398.233,62</u></u>

**2. Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 1. Januar 2018 bis 31. Dezember 2018**

	2018 EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse	730.614,89	556.402,06
2. Sonstige betriebliche Erträge	<u>177.313,94</u>	<u>152.349,27</u>
3. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	231.214,83	187.961,61
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>45.826,98</u>	<u>38.183,00</u>
	<u>277.041,81</u>	<u>226.144,61</u>
4. Abschreibungen		
a) Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	<u>16.567,18</u>	<u>16.543,88</u>
	<u>16.567,18</u>	<u>16.543,88</u>
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>593.190,23</u>	<u>442.003,36</u>
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	886,24	433,94
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	66,88	208,69
- davon Zinsaufwand aus der Aufzinsung von Rückstellungen: EUR 66,88 (Vorjahr: EUR 174,69)		
8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	<u>7.094,71</u>	<u>8.311,57</u>
9. Ergebnis nach Steuern	<u>14.854,26</u>	<u>15.973,16</u>
10. Sonstige Steuern	<u>586,00</u>	<u>687,00</u>
11. Jahresüberschuss	<u>14.268,26</u>	<u>15.286,16</u>

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr
vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018

der

Rostocker Gesellschaft für Tourismus und Marketing mbH, Rostock

ANHANG

I. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Die Rostocker Gesellschaft für Tourismus und Marketing mbH ist im Handelsregister des Amtsgerichts Rostock unter HRB 11633 eingetragen und hat ihren Firmensitz in Rostock.

Der Jahresabschluss der Rostocker Gesellschaft für Tourismus und Marketing mbH für das Geschäftsjahr 2018 ist nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches in der Fassung des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetzes (BilRUG) unter Beachtung des GmbH-Gesetzes aufgestellt worden.

Nach den in § 267a HGB angegebenen Größenklassen ist die Gesellschaft eine Kleinstkapitalgesellschaft.

Für die Aufstellung des Abschlusses sind nach den landesrechtlichen Vorgaben und deren Umsetzung im Gesellschaftsvertrag die Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches für große Kapitalgesellschaften anzuwenden.

Die Rostocker Gesellschaft für Tourismus und Marketing mbH ist eine 100%ige Tochtergesellschaft der RVV Rostocker Versorgungs- und Verkehrs-Holding GmbH.

II. Erläuterungen zur Bilanz

1. Allgemeine Angaben

Der vorliegende Abschluss wurde gem. §§ 242 ff., 264 ff. HGB sowie der einschlägigen Vorschriften des GmbHG aufgestellt.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren angewendet.

2. Angabe von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Für die Erstellung des Abschlusses waren die nachfolgenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden maßgebend.

Die Zugänge zum Anlagevermögen sind zu Anschaffungskosten bilanziert. Das Anlagevermögen wurde entsprechend der nach der betriebsgewöhnlich ermittelten Nutzungsdauer planmäßig linear abgeschrieben.

Für geringwertige Wirtschaftsgüter des Anlagevermögens wird das Wahlrecht zur Sofortabschreibung in Anspruch genommen.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände, soweit diese Forderungen darstellen, werden mit dem Nennwert abzüglich einer Pauschalwertberichtigung bewertet.

Liquide Mittel sind zum Nennwert angesetzt.

Unter dem aktiven Rechnungsabgrenzungsposten werden Ausgaben vor dem Bilanzstichtag ausgewiesen, soweit sie Aufwendungen für einen bestimmten Zeitraum danach darstellen.

Der Sonderposten für Investitionszuschüsse wird ratierlich, entsprechend der betriebsgewöhnlich ermittelten Nutzungsdauer der begünstigten Vermögensgegenstände, aufgelöst.

Rückstellungen sind in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags angesetzt; sie berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewisse Verpflichtungen. Die Rückstellung für Archivierung wird entsprechend ihrer Restlaufzeit, mit dem von der Deutschen Bundesbank bekannt gegebenen durchschnittlichen Marktzins abgezinst. Zudem ist eine Kostensteigerung von 2,5 % berücksichtigt.

Verbindlichkeiten werden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Unter dem passiven Rechnungsabgrenzungsposten werden Einnahmen vor dem Abschlussstichtag ausgewiesen, soweit sie Erträge für einen bestimmten Zeitraum danach darstellen.

3. Erläuterungen zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung

Bilanz

Die Entwicklung und Gliederung der Anlagenwerte ist dem folgenden Anlagenspiegel zu entnehmen.

ANLAGENSPIEGEL zum 31. Dezember 2018

	im Geschäftsjahr			Anschaffungs-/ Herstellungskosten am Ende des Geschäftsjahres	Abschreibungen zu Beginn des Geschäftsjahres (gesamt)	Abschreibungen Geschäftsjahr	Änderungen der gesamten Abschreibungen im Zshg. mit Abgängen	Abschreibungen am Ende des Geschäftsjahres (gesamt)	Buchwert Geschäftsjahr	Buchwert Vorjahr
	Anschaffungs-/ Herstellungskosten zu Beginn des Geschäftsjahres	Zugänge	Abgänge							
	EUR	EUR	EUR							
A. ANLAGEVERMÖGEN										
I. Immaterielle Vermögensgegenstände										
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	63.772,68	0,00	0,00	63.772,68	35.211,68	12.477,00	0,00	47.688,68	16.084,00	28.561,00
	<u>63.772,68</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>63.772,68</u>	<u>35.211,68</u>	<u>12.477,00</u>	<u>0,00</u>	<u>47.688,68</u>	<u>16.084,00</u>	<u>28.561,00</u>
II. Sachanlagen										
1. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	30.109,83	777,18	0,00	30.887,01	22.323,83	4.090,18	0,00	26.414,01	4.473,00	7.786,00
	<u>30.109,83</u>	<u>777,18</u>	<u>0,00</u>	<u>30.887,01</u>	<u>22.323,83</u>	<u>4.090,18</u>	<u>0,00</u>	<u>26.414,01</u>	<u>4.473,00</u>	<u>7.786,00</u>
	<u>93.882,51</u>	<u>777,18</u>	<u>0,00</u>	<u>94.659,69</u>	<u>57.535,51</u>	<u>16.567,18</u>	<u>0,00</u>	<u>74.102,69</u>	<u>20.557,00</u>	<u>36.347,00</u>

Die sonstigen Rückstellungen (TEUR 47,4) betreffen Rückstellungen für die Erstellung und Prüfung des Jahresabschlusses (TEUR 10,2), Rückstellungen für Gratifikationen (TEUR 16,2), Rückstellungen für die Erstellung des Geschäftsberichtes (TEUR 8,0), Rückstellungen für Aufbewahrungspflichten (TEUR 6,3), Rückstellungen für ausstehende Rechnungen (TEUR 5,1) sowie Urlaubsrückstellungen (TEUR 1,6).

Die Restlaufzeiten der Verbindlichkeiten mit bis zu einem Jahr ergeben sich aus der Bilanz.

Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bestehen nicht.

Gewinn- und Verlustrechnung

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von TEUR 177,3 beinhalten im Wesentlichen Erträge aus Zuschüssen (TEUR 148,7), Erträge aus der Auflösung von Sonderposten (TEUR 8,6), sonstige Sachbezüge (TEUR 10,9) sowie Erträge aus der Herabsetzung von Einzelwertberichtigungen auf Forderungen (TEUR 6,5).

Das für das Geschäftsjahr 2018 berechnete Honorar für Abschlussprüferleistungen beträgt TEUR 6,0.

4. Gesetzliche Vertreter

Geschäftsführer der Gesellschaft war im Geschäftsjahr 2018 Herr Matthias Fromm, Rostock.

Angabe zu den Geschäftsführerbezügen:

Im Geschäftsjahr betragen die Gesamtbezüge des Geschäftsführers TEUR 40,3. Davon entfallen TEUR 20,0 auf das Fixgehalt, TEUR 12,5 resultieren aus der erfolgsabhängigen Vergütung und TEUR 7,8 sind auf die Dienstwagenüberlassung zurückzuführen.

Aufsichtsrat der Rostocker Gesellschaft für Tourismus und Marketing mbH 2018

Oliver Brünnich (Vorsitzender)	Rostocker Versorgungs- und Verkehrs-Holding GmbH, Rostock	Geschäftsführer
Anke Knitter (Stellvertretende Vorsitzende)	Bürgerschaft der Hansestadt Rostock, Fraktion der SPD	Rechtsanwältin
Dr. Helmut Schmidt	Bürgerschaft der Hansestadt Rostock, Fraktion der CDU	Arzt
Margit Glasow	Bürgerschaft der Hansestadt Rostock, Fraktion DIE LINKE	Freie Journalistin
Thorsten Ries	Heinrich Hünicke GmbH & Co. KG, Rostock	Geschäftsführer
Christian Weiß	Gesellschaft für Wirtschafts- und Technologieförderung Rostock mbH	Geschäftsführer
Alexander Soyk	Tourismusverein Rostock & Warnemünde e.V.	Geschäftsführer

Angaben zu den Aufsichtsratsbezügen:

Im Geschäftsjahr betragen die Gesamtbezüge des Aufsichtsrates TEUR 0,5.

5. Sonstige Angaben

Es bestehen keine Haftungsverhältnisse i. S. d. § 251 HGB i. V. m. § 268 Abs. 7 HGB.

Im Jahr 2018 wurden im Durchschnitt fünf Arbeitnehmer (Vorjahr: vier) beschäftigt.

Es bestehen sonstige finanzielle Verpflichtungen aus drei Leasingverträgen in Höhe von insgesamt TEUR 12,4; davon mit einer Laufzeit bis zu einem Jahr in Höhe von TEUR 10,7.

6. Konzernangabe

Die Rostocker Gesellschaft für Tourismus und Marketing mbH ist eine 100%ige Tochtergesellschaft der RVV Rostocker Versorgungs- und Verkehrs-Holding GmbH, Rostock. Sie wird in den Konzernabschluss einbezogen. Dies ist gleichzeitig der größte und der kleinste Kreis von Unternehmen, für den ein Konzernabschluss aufgestellt wird.

7. Ergebnisverwendung

Die Geschäftsführung schlägt vor, den Jahresüberschuss in Höhe von 14.268,26 EUR auf neue Rechnung vorzutragen.

Rostock, 19. Februar 2019

Matthias Fromm
(Geschäftsführer)
Rostocker Gesellschaft
für Tourismus und
Marketing mbH

Nordwasser GmbH

Lagebericht
für das Geschäftsjahr vom 01.01.2018 bis zum 31.12.2018

1. Grundlagen der Gesellschaft

Die Nordwasser GmbH (Gesellschaft) wurde am 23.03.2015 durch den Warnow-Wasser- und Abwasserverband (WWAV) und die Rostocker Versorgungs- und Verkehrsholding GmbH (RVV) mit dem Ziel gegründet, die operative Betriebsführung im Bereich der Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung im Verbandsgebiet des WWAV zum 01.07.2018 zu übernehmen. Die Gesellschaft hat damit ausschließlich öffentlich-rechtliche Eigentümer.

Zu den wesentlichen Schwerpunkten der Geschäftstätigkeit gehören die Gewährleistung einer kontinuierlichen und qualitätsgerechten Trinkwasserversorgung sowie einer fachgerechten Abwasserableitung und -behandlung. Um dies gewährleisten zu können, übernimmt die Nordwasser GmbH auch den Betrieb, die Instandhaltung und die planmäßige Erneuerung aller wasserwirtschaftlichen Anlagen des WWAV. Ebenfalls führt die Nordwasser GmbH die Abrechnung der Trinkwasser- und Abwassergebühren gegenüber den Anschlussnehmern im Namen und auf Rechnung des Verbandes durch. Die Rechte und Pflichten der Nordwasser GmbH regeln sich auf Basis des am 01.02.2016 mit dem WWAV geschlossenen Betriebsführungsvertrages.

Gemäß der Satzung des WWAV ist die Beauftragung der Nordwasser GmbH ausschließlich und umfasst die Erledigung aller Aufgaben für eine ordnungsgemäße Wasserversorgung und Abwasserentsorgung. Der WWAV hat sich in der eigenen Satzung verpflichtet, keinem Dritten den Betrieb oder den Aufbau eines der öffentlichen Versorgung dienenden Leitungsnetzes für die Wasserversorgung oder Kanalnetzes für die Abwasserentsorgung in seinem Verbandsgebiet zu gestatten. Dies gilt auch für den Fall einer Erweiterung des Verbandsgebiets (Monopolstellung der Nordwasser GmbH gemäß Satzung des WWAV).

Die Geschäftsführung der Nordwasser GmbH wurde am 01.01.2018 von Frau Michaela Link und Herrn Wolf-Thomas Hendrich übernommen. Herr Wolf-Thomas Hendrich hat die Gesellschaft zum 31.12.2018 verlassen. Seit dem 01.03.2019 hat, neben der kaufmännischen Geschäftsführerin, Frau Michaela Link, Herr Ulf Altmann die technische Geschäftsführung inne.

Zum 01.07.2018 hat die Nordwasser GmbH im Zuge des Betriebsübergangs nach § 613a BGB 276 Mitarbeiter zzgl. 18 Auszubildende des ehemaligen Betreibers EURAWASSER Nord GmbH übernommen und somit das technische und kaufmännische Know-how gesichert.

Zur Erfüllung der Betriebsführeraufgabe im Bereich Trinkwasserversorgung werden ein Oberflächenwasserwerk, 10 Grundwasserwerke und 1.396 Kilometer Rohrnetz (ohne Hausanschlüsse) bewirtschaftet. Die Rohwasserförderung des Wasserwerkes Rostock betrug

im 2. Halbjahr 2018 6,41 Mio. m³, die der Wasserwerke im Umland lag bei 0,77 Mio. m³

Die rechnerischen Wasserverluste werden entsprechend DVGW W 392 als gering eingestuft.

Die Trinkwasserqualität wurde behördlich sowie durch die Eigenkontrollen der Nordwasser GmbH laufend untersucht. Es ergaben sich keine Beanstandungen, welche die Wasserversorgung wesentlich gefährdet hätten. Die Qualitätsanforderungen der Trinkwasserverordnung sind eingehalten worden.

Zur Erfüllung der Betriebsführeraufgabe im Bereich Abwasserentsorgung wurde das Schmutz- und Niederschlagswasser der angeschlossenen Grundstücke über 1.580 Kilometer Kanalnetze, Grundstücksanschlüsse sowie durch Abwasserpumpwerke der Kläranlage Rostock bzw. den 14 kleineren Kläranlagen des WWAV zugeführt.

Die Kapazität der Kläranlage Rostock (Größenklasse 5) entspricht 400.000 Einwohnergleichwerten. Im 2. Halbjahr 2018 wurden in der Anlage 7,38 Mio. m³ Abwasser behandelt.

Die 14 dezentralen Kläranlagen des Verbandes gehören zur Größenklasse 1 bis 3, den kleinsten und mittleren Größenklassen. Im 2. Halbjahr 2018 wurden in den Anlagen 0,33 Mio. m³ Abwasser behandelt.

Die behördlichen Einleitgrenzwerte in die Gewässer wurden im Normalbetrieb eingehalten. Die Abbauleistungen entsprechen den technischen Möglichkeiten und den Erfordernissen des Gewässerschutzes, teilweise gehen sie weit über die geforderten Normwerte hinaus.

Im Rahmen der vom WWAV übertragenen Betriebsführung ist die Nordwasser GmbH auch für die Entleerung der im Verbandsgebiet befindlichen 1.989 privaten Kleinkläranlagen und 602 Abflusslosen Sammelgruben verantwortlich.

2. Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die deutsche Wirtschaft befindet sich weiter und damit das zehnte Jahr in Folge auf Wachstumskurs. So erwartet die Bundesregierung für das Jahr 2019 ein Wachstum des preisbereinigten Bruttoinlandsprodukts um 1,0 Prozent. Gleichzeitig entwickelt sich der Arbeitsmarkt weiterhin positiv.

Die Nordwasser GmbH agiert für den WWAV in einem Monopolmarkt und erhält für ihre Tätigkeiten eine Vergütung gemäß öffentlichem Preisrecht. Die Gesellschaft ist umsatzseitig nur mittelbar von den gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen abhängig. Aufwandsseitig wird sich die Nordwasser GmbH den allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklungen insbesondere in den Bereichen Fachkräfteverknappung und Baukostensteigerungen nicht entziehen können und muss entsprechende risikominimierende Vorkehrungen treffen.

3. Geschäftsverlauf

Das erste Halbjahr 2018 war von der Vorbereitung der operativen Betriebsübernahme geprägt. Dazu zählten insbesondere:

- Vorbereitung des Personalübergangs gem. § 613a BGB
- Aufbau und Customizing des Prozessleitsystems (PLS) sowie des Geoinformationssystems (GIS)
- Customizing der Finanz- und Anlagenbuchhaltung sowie der Verbrauchsabrechnung
- Abwicklung diverser Beschaffungsvorgänge
- Information im Namen des WWAV an alle Trinkwasser- und Abwasserkunden zu anstehenden Änderungen (Betriebsführerwechsel, Umstellung auf Stichtagsabrechnung und Trinkwassergebühr)
- Rückwirkender Eintritt in die unfertigen Baumaßnahmen der EURAWASSER Nord GmbH im Verbandsgebiet des WWAV
- Umsetzung der Kommunikations- und Werbestrategie einschließlich des Außenauftrittes
- Vorbereitung diverser Management- und Arbeitsschutzprozesse

Mit der Übernahme der operativen Betriebsführung der Wasserver- und Abwasserentsorgung im Verbandsgebiet des WWAV zum 01.07.2018, 00:00 Uhr, änderten sich die Aufgabenschwerpunkte:

- Etablierung einer gemeinsamen Unternehmenskultur
- Schulung der Mitarbeiter in kVASy und SAP HR
- Legung von Vorauszahlungsbescheiden im Namen des WWAV für die Trinkwasserversorgung, die Abwasserentsorgung und die Niederschlagsentwässerung
- Überprüfung der Mittelfristplanung einschließlich der Kalkulation des Betriebsführungsentgeltes nach öffentlichem Preisrecht
- Verfeinerung diverser Managementprozesse
- Weitere Optimierung der Standards in den Bereichen Arbeitsschutz und -sicherheit

Neben den zahlreichen Aufgaben zur Vollendung des Betriebsübergangs ergaben sich technische Herausforderungen durch die extremen Witterungsverhältnisse im Sommer 2018 (Hitzeperiode mit Rekordwerten). So kam es zu mehreren Rohrbrüchen und temperaturbedingten Belastungen in der Wasserversorgung, welche in der Betriebsführung unter hohen Anstrengungen, aber ohne Einschränkungen der Ver- und Entsorgungssicherheit, abgearbeitet wurden.

Die Umstellung von der rollierenden Abrechnung auf die Stichtagsabrechnung zum 31.12.2018 inkl. des Versandes von rund 41.000 Gebührenbescheiden erfolgte planmäßig und entsprechend den satzungsrechtlichen Vorgaben im Namen und auf Rechnung des WWAV. Auch diese besondere Herausforderung konnte souverän bewältigt werden. Die Widerspruchsquote lag unter 2 %.

Aufgrund des etablierten Arbeitsschutzsystems und des ausgefeilten Managementsystems konnten im März 2019 erfolgreich die Zertifizierungen des Systems für Arbeits- und Gesundheitsschutz nach DIN ISO 45001 und des Energiemanagementsystems nach DIN ISO 50001 durchgeführt werden.

4. Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Durch die Übernahme der operativen Betriebsführung zum 01.07.2018 ist die Finanz-, Vermögens- und Ertragslage im Geschäftsjahr 2018 nicht mit dem Vorjahr 2017 vergleichbar.

Vermögenslage

Das Anlagevermögen im Bereich der Immateriellen Vermögensgegenstände erhöhte sich um 1.121 TEUR und beträgt zum Stichtag 1.311 TEUR, davon entfallen 1.153 TEUR auf Software und 158 TEUR auf geleistete Anzahlungen.

Das Sachanlagevermögen stieg um 4.538 TEUR und beträgt zum Stichtag 4.560 TEUR. Somit beträgt der um die planmäßigen Abschreibungen reduzierte Restbuchwert des Fuhrparks 2.462 TEUR, der BGA 1.137 TEUR und der IT-Hardware 581 TEUR.

Der hohe Bestand an Vorräten resultiert zu 11.016 TEUR aus unfertigen Investitionen in die Anlagen und Netze des WWAV. Vertragsgemäß rechnet die Nordwasser GmbH die Baumaßnahmen erst nach kaufmännischer und technischer Fertigstellung gegenüber dem WWAV ab. Die Größe und die Komplexität der Baumaßnahmen verursachen ein periodenübergreifendes Baugeschehen.

	31.12.2018		31.12.2017		Veränderung TEUR
	TEUR	%	TEUR	%	
AKTIVSEITE					
Anlagevermögen					
Immaterielle Vermögensgegenstände	1.311	5,1	190	5,2	1.121
Sachanlagen	4.560	17,6	22	0,6	4.538
	<u>5.871</u>	<u>22,7</u>	<u>212</u>	<u>5,8</u>	<u>5.659</u>
Umlaufvermögen					
Vorräte	11.212	43,3	0	0,0	11.212
Forderungen Lieferungen und Leistungen	423	1,6	0	0,0	423
Forderungen verbundene Unternehmen	22	0,1	0	0,0	22
Forderungen WWAV	3.216	12,4	270	7,6	2.946
sonstige Vermögensgegenstände liquide Mittel	449	1,7	54	1,5	395
Abgrenzung	4.652	18,0	3.028	84,9	1.624
	52	0,2	4	0,2	48
	<u>20.026</u>	<u>77,3</u>	<u>3.356</u>	<u>94,2</u>	<u>16.670</u>
	<u>25.897</u>	<u>100,0</u>	<u>3.568</u>	<u>100,0</u>	<u>22.329</u>
PASSIVSEITE					
Eigenkapital	4.041	15,6	3.441	96,4	600
mittel- und langfristiges Fremdkapital					
Verbindlichkeiten gegenüber					
Kreditinstituten	7.755	29,9	0	0,0	7.755
Rückstellungen	225	0,9	0	0,0	225
	<u>7.980</u>	<u>30,8</u>	<u>0</u>	<u>0,0</u>	<u>7.980</u>
kurzfristiges Fremdkapital					
Verbindlichkeiten gegenüber					
Kreditinstituten	1.957	7,6	0	0,0	1.957
Rückstellungen	1.294	5,0	16	0,5	1.278
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	4.569	17,6	28	0,8	4.541
Verbindlichkeiten verbundene Unternehmen	4.141	16,0	68	1,9	4.073
Verbindlichkeiten WWAV	14	0,1	0	0,0	14
sonstige Verbindlichkeiten	1.901	7,3	15	0,4	1.886
	<u>13.876</u>	<u>53,6</u>	<u>127</u>	<u>3,6</u>	<u>13.749</u>
	<u>25.897</u>	<u>100,0</u>	<u>3.568</u>	<u>100,0</u>	<u>22.329</u>

Die Forderungen gegen den WWAV sind auf Forderungen aus der Abrechnung von fertiggestellten Investitionen (4.888 TEUR) sowie auf Überzahlungen auf das

Betriebsführungsentgelt (1.675 TEUR) zurückzuführen. Die Prüfung der LSP-Kalkulation bestätigte die interne Nachkalkulation der in 2018 entstandenen Betriebsführungskosten. Ein Teil der eingesparten Betriebsführungskosten verlagert sich in das Wirtschaftsjahr 2019. Ursächlich hierfür sind die langen Lieferfristen bei der Spezialtechnik und die Verschiebung wesentlicher Instandhaltungsmaßnahmen in 2019. Ungeachtet dessen trägt die Nordwasser GmbH durch die realisierten Kosteneinsparungen zur Gebührenstabilität im Verbandsgebiet bei.

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen enthalten direkte Abrechnungsleistungen mit Kunden im Verbandsgebiet. Sowohl der Anstieg bei den sonstigen Vermögensgegenständen als auch bei Forderungen aus Lieferungen und Leistungen resultieren aus der allgemeinen Ausweitung des Geschäftsbetriebes.

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen enthalten ausschließlich Forderungen aus Lieferungen und Leistungen.

Das Stammkapital der Gesellschaft in Höhe von 2.000 TEUR wurde im Geschäftsjahr 2015 vollständig eingezahlt. Die im Gesellschaftsvertrag vereinbarte Kapitalrücklage in Höhe von weiteren 2.000 TEUR wurde in 2017 geleistet und reichte aus, die Anlaufverluste der Gesellschaft auszugleichen. Bedingt durch den Jahresüberschuss in 2018 ergibt sich der Anstieg beim Eigenkapital.

Die Eigenkapitalquote beträgt zum Stichtag 15,6 % (Vorjahr: 96,5 %) und wird unter Berücksichtigung des Geschäftsmodells als ausreichend beurteilt.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten betragen zum Stichtag 9.712 TEUR und werden sowohl zur Finanzierung der Investitionen in das Anlagevermögen der Nordwasser GmbH als auch zur anteiligen Finanzierung der unfertigen Investitionsmaßnahmen in die Anlagen und Netze des WWAV verwendet.

Zur Finanzierung der unfertigen Investitionsmaßnahmen in die Anlagen und Netze des WWAV wurde 2018 außerdem ein Darlehen vom Hauptgesellschafter der RVV i. H. v. 4.000 TEUR aufgenommen, welches den wesentlichen Teil der Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen ausmacht. Weitere 3.000 TEUR wurden vertragsgemäß im Januar 2019 aufgenommen.

Der Anstieg bei weiteren Verbindlichkeiten resultiert aus der allgemeinen Geschäftsausweitung, insbesondere auch der Bautätigkeit.

Ertragslage

	2 0 1 8		2017		Veränderungen (ergebnis- bezogen)
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
Umsatzerlöse	21.614	66,1	227	100,0	21.387
Bestandsveränderungen	11.067	33,9	0	0,0	11.067
Gesamtleistung	32.681	100,0	227	100,0	32.454
Materialaufwand	-18.538	-56,7	0	0,0	-18.538
Rohhertrag	14.144	43,3	227	100,0	13.917
sonstige betriebliche Erträge	963	2,9	390	171,8	573
übrige Erlöse	963	2,9	390	171,8	573
Personalaufwand	-10.041	-30,7	-206	-90,7	-9.836
Abschreibungen	-745	-2,3	-14	-6,2	-731
sonstige betriebliche Aufwendungen	-3.571	-10,9	-851	-374,9	-2.719
sonstige Steuern	-21	-0,1	0	0,0	-21
Betriebsaufwendungen	-14.378	-44,0	-1.071	-471,8	-13.307
Betriebsergebnis	728	2,2	-454	-200,0	1.182
Zinsaufwendungen	-42	-0,1	0	0,0	-42
Finanzergebnis	-42	-0,1	0	0,0	-42
Ergebnis vor Ertragsteuern	686	2,1	-454	-200,0	1.140
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-86	-0,3	0	0,0	-86
Jahresüberschuss	600	1,8	-454	-200,0	1.054

Die Gesamtleistung liegt mit 32.681 TEUR unter dem Plan von 35.000 TEUR. Die Betriebsführungserlöse entwickeln sich linear kongruent zu den entstandenen LSP-fähigen Kosten. Durch die signifikanten Kostenreduzierungen in den Positionen Materialaufwand und Abschreibungen sinken die Betriebsführungserlöse um 1.505 TEUR. Dadurch trägt die Nordwasser GmbH einen maßgeblichen Beitrag zur Gebührenstabilität im Verbandsgebiet bei. Die Erlöse aus der Investitionstätigkeit in die Anlagen und Netze des WWAV liegen 1.333 TEUR unter Plan. Ursächlich hierfür sind vor allem längere Bauzeiten.

Korrespondierend dazu liegt aber auch der Materialaufwand mit 18.538 TEUR deutlich unter dem letzten Planansatz von 21.990 TEUR. Ursächlich hierfür sind u.a. die Einsparungen und

die temporären Verschiebungen bei der Instandhaltung sowie saisonalen Einflüsse in der Bautätigkeit.

Die Personalaufwendungen liegen mit 10.041 TEUR über dem Planansatz von 8.195 TEUR. Durch die Rahmenbedingungen des Betriebsübergangs gem. § 613 a BGB übernahm die Nordwasser GmbH die entsprechenden Mitarbeiter der EURAWASSER Nord GmbH. Die Höhe der tatsächlichen Personalaufwendungen stand somit erst zum Zeitpunkt des Betriebsübergangs fest.

Weiterhin ist die Position Personalaufwand im Gesamtkontext mit der Position sonstige betriebliche Erträge zu sehen. Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten 740 TEUR Erlöse aus dem Gesamtschuldnerausgleich der EURAWASSER Nord GmbH, die rechnerisch mit der Position Personalkosten zu saldieren sind.

Unter dem Begriff "Gesamtschuldnerausgleich" sind die saldierten Ansprüche der Nordwasser GmbH und der EURAWASSER Nord GmbH in Bezug auf Personalkosten zu verstehen, wie z.B. Ausgleich für Gleitzeitkonten, Ausgleich für nicht genommenen Urlaub, anteiliges Weihnachtsgeld usw.

Auch die sonstigen betrieblichen Aufwendungen liegen leicht über dem Planansatz. Dies wird durch unterplanmäßige Abschreibungen kompensiert.

Insgesamt wird damit ein Jahresüberschuss i. H. v. 600 TEUR und somit 496 TEUR über Planniveau realisiert.

Deckungsverhältnis des Anlagevermögens

Die Deckung des Anlagevermögens gestaltet sich wie folgt:

	31.12.2018		31.12.2017	
	TEUR	%	TEUR	%
Deckung des Anlagevermögens durch Eigenkapital	5.871	100,0	212	100,0
Unterdeckung I (-)/Überdeckung (+)	-1.830	-31,2	3.229	1.523,1
lang- und mittelfristige Fremdmittel	7.980	135,9	0	0,0
Überdeckung II	6.150	104,8	3.229	1.523,1

Das Anlagevermögen ist vollständig durch Eigenkapital und lang- und mittelfristiges Fremdkapital gedeckt. Die Überdeckung ist vor allem zur Finanzierung der unfertigen Baumaßnahmen notwendig.

Liquiditätsbetrachtung

	31.12.2018	31.12.2017	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
flüssige Mittel	4.652	3.028	1.624
abzüglich kurzfristige Bankschulden	-1.957	0	-1.957
kurzfristige Schulden	-11.919	-127	-11.792
Liquidität 1. Ordnung	-9.224	2.901	-12.125
kurzfristige Forderungen	4.162	328	3.834
Liquidität 2. Ordnung	-5.062	3.229	-8.291
Vorräte	11.212	0	11.212
Liquidität 3. Ordnung	6.150	3.229	2.921
Liquiditätsgrade in Prozent			
Liquidität 1. Grades	33,5	2.384,3	-2.350,7
Liquidität 2. Grades	63,5	2.642,5	-2.579,0
Liquidität 3. Grades	144,3	2.642,5	-2.498,2

Die Liquiditätsgrade 1. und 2. Ordnung weisen eine Unterdeckung auf. In der dritten Ordnung wird aber eine ausreichende Überdeckung ausgewiesen. Die Liquidität war im Geschäftsjahr jederzeit gesichert. Außerdem besteht eine nicht ausgeschöpfte Kreditlinie in Höhe von 3 Mio. EUR.

5. Voraussichtliche Entwicklung mit wesentlichen Chancen und Risiken

Geschäftstätigkeit

Die weitere Entwicklung der Nordwasser GmbH wird auch 2019 noch durch den Betriebsübergang gekennzeichnet sein. Weitere Prozesse sind zu etablieren und Beschaffungen zu tätigen.

Dazu zählen auch umfangreiche Bestandsaufnahmen zum Zustand der Netze und Anlagen, um ein langfristig ausgelegtes Invest- und Instandhaltungsmanagement zu etablieren.

Vor allem sind in Zusammenarbeit mit dem WWAV die strategischen Themen wie die Trinkwasserkonzeption und das Abwasserbeseitigungskonzept zu aktualisieren. Durch das Wachstum der Hanse- und Universitätsstadt Rostock und der Umlandgemeinden sowie der klimatischen Änderungen steht die Nordwasser vor enormen Herausforderungen.

6. Risiko- und Chancenbericht

Wie bereits beschrieben und in der Vorjahresberichterstattung prognostiziert, erfolgte eine planmäßige und weitestgehend störungsfreie Übernahme der Wasserver- und Abwasserentsorgung im Verbandsgebiet des WWAV.

Gegen das Nordwasser-Modell ist eine Beihilfebeschwerde bei der EU-Kommission (KOM) anhängig. Im Schreiben vom 17. Dezember 2018 hat die KOM bereits signalisiert, dass sie aktuell keine beihilferelevanten Tatbestände feststellen konnte. Das Verfahren ist aber nach wie vor offen.

Notwendige, gemäß öffentlichem Preisrecht ansatzfähige Aufwendungen der Gesellschaft (Selbstkostenerstattungspreis) werden durch den WWAV zuzüglich eines kalkulatorischen Gewinn- und Wagniszuschlags erstattet. Besondere Preisänderungs-, Ausfall- oder Liquiditätsrisiken sowie Risiken aus Zahlungsstromschwankungen bestehen bei der Gesellschaft deshalb nicht.

Die üblichen geschäftsimmanenten Risiken wie Fehler in der Betriebsführung oder Fehler in der Durchführung von Investitionen, die zu nicht erstattungsfähigen LSP-Kosten führen könnten, werden durch die etablierten Managementsysteme als beherrschbar beurteilt. Zu den Risiken aus der Betriebsführung gehören u. a. die Einhaltung der Überwachungswerte gemäß den erteilten Genehmigungen, Vorhaltung von genügend Trinkwasseraufbereitungs- und Abwasserentsorgungskapazitäten sowie das Managen von Investitionsprozessen.

Weitere Herausforderungen aus dem operativen Betrieb resultieren aus der demografischen Entwicklung, welche sich auf die Personalstruktur, -beschaffung und -entwicklung auswirkt, sowie aus den sich abzeichnenden Risiken in der Beschaffung. Dies betrifft insbesondere die Baukosten für die Investitionen, bei denen sich aktuell auch im Verbund mit der RVV stark

einschränkende Kapazitäten aufgrund von diversen Bauvorhaben im Verbandsgebiet des WWAV abzeichnen.

Risiken, die den Bestand der Gesellschaft gefährden könnten, sind aus heutiger Sicht nicht erkennbar.

7. Abgleich Ergebnis mit Vorjahresprognose und Ergebnisvorschau

In einem Nachtragswirtschaftsplan, beschlossen in der Gesellschafterversammlung vom 09.11.2018, wurde ein Ergebnis von 104 TEUR prognostiziert. Das Ergebnis im Geschäftsjahr mit 600 TEUR ist damit als positiv zu beurteilen.

Für das kommende Geschäftsjahr 2019 rechnet die Gesellschaft mit Umsatzerlösen in Höhe von 55.901 TEUR und einem Jahresüberschuss von 2.252 TEUR.

Für 2019 sind Investitionen in Höhe von 3.463 TEUR in die weitere Erneuerung der Betriebs- und Geschäftsausstattung geplant, die zum Teil über die Banken und zum Teil aus dem laufenden Cashflow finanziert werden können. Durch die geplante Ertragslage, dem langfristig bestehenden Betriebsführungsvertrag und der sich weiterhin abzeichnenden hohen Investitionstätigkeit im Verbandsgebiet des WWAV rechnet die Nordwasser GmbH mit einer soliden Finanz- und Ertragslage.

Rostock, 31.03.2019



Michaela Link

(Geschäftsführerin)



Ulf Altmann

(Geschäftsführer)

Nordwasser GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2018
Bilanz

Aktivseite	31.12.2018	31.12.2017
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte		
2. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	1.153	108
3. Geschäfts- oder Firmenwert		
4. geleistete Anzahlungen	158	82
	1.311	190
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken		
2. technische Anlagen und Maschinen		
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	4.560	22
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau		
	4.560	22
III. Finanzanlagen		
1. Beteiligungen		
2. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
3. Wertpapiere des Anlagevermögens		
4. sonstige Ausleihungen		
	0	0
	5.871	212
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	145	
2. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	11.067	
3. fertige Erzeugnisse und Waren		
4. geleistete Anzahlungen		
	11.212	0
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	423	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	3.238	270
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
3. Forderungen gegen die Gemeinde		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
4. sonstige Vermögensgegenstände	449	54
	4.110	324
III. Wertpapiere		
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	4.652	3.028
	19.975	3.352
C. Rechnungsabgrenzungsposten	-52	4
D. Aktive latente Steuern		
E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung		
	25.898	3.568

Nordwasser GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2018
Bilanz

Passivseite	31.12.2018	31.12.2017
A. Eigenkapital		
I. Stammkapital	2.000	2.000
II. Kapitalrücklage	2.000	2.000
III. Gewinnrücklage		
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	-560	-105
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	600	-454
	4.041	3.441
B. Sonderposten		
I. Ertragszuschüsse		
II. zum Anlagevermögen		
1. Baukostenzuschüsse, Kostenerstattungen, Beiträge u. a.		
2. Investitionszuschüsse		
	0	0
C. Rückstellungen		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		
2. Steuerrückstellungen	86	
3. sonstige Rückstellungen	1.433	16
	1.519	16
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	9.712	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	8.107	
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	4.569	91
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
4. Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
5. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis	4.156	5
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
6. Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
7. sonstige Verbindlichkeiten	1.901	15
davon aus Steuern	1.755	12
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	9	2
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
	20.338	111
E. Rechnungsabgrenzungsposten		
F. Passive latente Steuern		
	25.898	3.568

Nordwasser GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2018
Gewinn- und Verlustrechnung

	2018	2017
1 Umsatzerlöse	21.614	227
2 Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen	11.067	
3 andere aktivierte Eigenleistungen		
4 sonstige betriebliche Erträge	963	390
5 Materialaufwand	-18.538	
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-2.653	
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-15.884	
6 Personalaufwand	-10.041	
a) Löhne und Gehälter	-8.306	-171
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-1.735	-35
- davon für Altersversorgung	-166	-2
7 Abschreibungen	-745	
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-745	-14
- davon außerplanmäßig		
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten		
- davon außerplanmäßig		
8 Erträge aus der Auflösung von Sonderposten		
9 sonstige betriebliche Aufwendungen	-3.571	-851
10 Erträge aus Beteiligungen		
11 Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		
12 sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0
13 Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens		
15 Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-42	
15 Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-86	
16 Ergebnis nach Steuern	621	-454
17 sonstige Steuern	-21	0
18 Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	600	-454

Nordwasser GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2018
Finanzrechnung

	2018	2017
1 Periodenergebnis	600	-454
2 Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	745	14
3 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	1.417	11
4 Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)		
5 Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-15.046	-320
6 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit	6.514	80
7 Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens		
8 Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	42	
9 Sonstige Beteiligungserträge (-)		
10 Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten		
11 Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)	86	
12 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
13 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
14 Ertragsteuerzahlungen (-/+)		
15 Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	-5.642	-669
16 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)		
17 Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)	-1.289	-195
18 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+)		
19 Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	-5.115	-26
20 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens (+)		
21 Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen (-)		
22 Einzahlungen aufgr. v. Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (+)		
23 Auszahlungen aufgr. v. Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (-)		
24 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
25 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
26 Erhaltene Zinsen (+)		
27 Erhaltene Dividenden (+)		
28 Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-6.404	-221

29	Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (+)		2.000
30	Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen (-)		
31	Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten (+)	14.865	
	- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	14.865	
	- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und		
32	Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten (-)	-1.153	
	- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	-1.153	
	- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und		
33	Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen (+)		
	a) von der Gemeinde		
	b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter		
	c) von sonstigen Dritten		
34	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
35	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
36	Gezahlte Zinsen (-)	-42	
37	Gezahlte Dividenden (-)		
38	Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	13.670	2.000
39	Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	1.624	1.110
40	Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)		
41	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	3.028	1.918
42	Finanzmittelfonds am Ende der Periode	4.652	3.028
Zusammensetzung des Finanzmittelfonds			
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente			
jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören			

Nordwasser GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2018
Anlagenübersicht

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen						Restbuchwerte	
	Stand am	Zuänge	Abgänge	Umbuchun-	Stand am	kumulierter	Zuschreibun-	Abschreibun-	Umbuchun-	kumuliert auf	außerplan-	Stand am	Stand am
	31.12.2017	im Jahr 2018	im Jahr 2018	gen im Jahr 2018	31.12.2018	Stand am 31.12.2017	gen im Jahr 2018	gen im Jahr 2018	gen im Jahr 2018	Abgänge bis 31.12.2018	mäßig bis 31.12.2017	31.12.2017	31.12.2018
Immaterielle Vermögensgegenstände	199	1.290			1.489	9		169		178		190	1.311
selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte													
entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	117	999		215	1.331	9		169		178		108	1.153
Geschäfts- oder Firmenwert													
geleistete Anzahlungen	82	291		-215	158	0		0		0		82	158
Sachanlagen	27	5.115			5.142	5		577		582		22	4.560
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken													
technische Anlagen und Maschinen													
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	27	5.115			5.142	5		577		582		22	4.560
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau													
Finanzanlagen													
Beteiligungen													
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht													
Wertpapiere des Anlagevermögens													
sonstige Ausleihungen													
Summe	226	6.405	0	0	6.631	14	0	745	0	760	0	212	5.871

Nordwasser GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2018
Forderungsübersicht

	Bilanzwert am		Wertberichtigungen
	31.12.2018	31.12.2017	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	423		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	423		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	3.238	270	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	3.238	270	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
Forderungen gegen die Gemeinde			
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
sonstige Vermögensgegenstände	449	54	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	449	54	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
Summe	4.110	324	

Verbindlichkeitspiegel zum 31. Dezember 2018

Bilanzposten	Restlaufzeiten			Gesamtbetrag EUR
	bis zu 1 Jahr EUR	über 1 Jahr EUR	davon über 5 Jahre EUR	
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten im Vorjahr:	1.956.800,00 0,00	7.754.800,00 0,00	352.600,00 0,00	9.711.600,00 0,00
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen im Vorjahr:	4.569.463,32 27.551,28	0,00 0,00	0,00 0,00	4.569.463,32 27.551,28
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen im Vorjahr:	4.141.429,18 68.125,46	0,00 0,00	0,00 0,00	4.141.429,18 68.125,46
4. Verbindlichkeiten gegenüber dem Warnow- Wasser- und Abwasserverband im Vorjahr:	14.473,68 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	14.473,68 0,00
5. sonstige Verbindlichkeiten im Vorjahr:	1.900.763,80 15.496,05	0,00 0,00	0,00 0,00	1.900.763,80 15.496,05
Summe Geschäftsjahr:	12.582.929,98	7.754.800,00	352.600,00	20.337.729,98
Summe Vorjahr:	111.172,79	0,00	0,00	111.172,79

WIRO

Wohnen in Rostock

GmbH

1. Grundlagen des Unternehmens

a) Geschäftsmodell

Die WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH (im Folgenden »Gesellschaft« oder »WIRO« genannt) ist die Muttergesellschaft des WIRO-Konzerns. Als öffentliches Unternehmen der Immobilien- und Wohnungswirtschaft ist die WIRO vorrangig für die Sicherung sozial verantwortbarer Wohnungsversorgung für breite Schichten der Bevölkerung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock zuständig. Vor diesem Hintergrund übernimmt die Gesellschaft alle anfallenden Aufgaben im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus sowie der notwendigen Infrastruktur, die damit im Zusammenhang stehen. Die Gesellschaft kann bei Beachtung ihres öffentlichen Zwecks Wohnungen und Gebäude in allen Rechts- und Nutzungsformen errichten, erwerben, sanieren, veräußern und bewirtschaften.

Gesellschafterin der WIRO ist die Hanse- und Universitätsstadt Rostock. Der Geschäfts- und Tätigkeitssitz ist Rostock.

Die Geschäfte der WIRO werden sowohl durch die Satzung in der Fassung vom 18. Mai 2015 als auch durch eine Geschäftsordnung für die Geschäftsführung sowie durch Geschäftsordnungen für den Aufsichtsrat und seine Ausschüsse jeweils vom 27. November 2008 regulierend unterstützt. Mit diesen Regularien folgte die WIRO auch 2018 im Wesentlichen den Handlungsempfehlungen des Public Corporate Governance Kodex für die Hanse- und Universitätsstadt Rostock.

b) **Beteiligungen**

Die WIRO hält Beteiligungen an den folgenden Gesellschaften:

- Parkhaus Gesellschaft Rostock GmbH, Rostock (PGR)
- SIR Service in Rostocker Wohnanlagen GmbH, Rostock (SIR)
- WIR Wärme in Rostocker Wohnanlagen GmbH, Rostock (WIR)
- WTF Gesellschaft für Wirtschafts- und Technologieförderung Rostock mbH, Rostock (Rostock Business)
- ENEX Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Objekt WIRO KG, Rostock, der ENEX Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH, Rostock
- Tiefgarage Kuhstraße GbR, Rostock

Die Beteiligungen an den Gesellschaften PGR, SIR und WIR werden aufgrund der Wesentlichkeit ihres Mutter-Tochter-Verhältnisses nach § 271 HGB in den Konzernabschluss der WIRO einbezogen.

Die **PGR** bewirtschaftet in Rostock das von ihr finanzierte und errichtete Parkleitsystem. Zusätzlich betreut die PGR für die WIRO auf der Basis von Pachtverträgen 4 Parkhäuser, 3 Schwimmsteganlagen und 3 Parkplätze sowie verschiedene Parkeinrichtungen für die Hanse- und Universitätsstadt Rostock und für Dritte. Sie erweitert damit das Leistungsportfolio der WIRO und trägt zu einer attraktiven Infrastruktur der Hanse- und Universitätsstadt Rostock bei. In der PGR sind aktuell 8 Mitarbeiter tätig. Die PGR wird von der WIRO geschäftsbesorgt.

Die **SIR** erbrachte bis zum Ende des Jahres 2016 Serviceleistungen für die Wohnungswirtschaft und stellte diese Geschäftstätigkeit zum 31. Dezember 2016 vorerst ein. Das Berichtsjahr diente der Projektierung einer möglichen Neuausrichtung der Dienstleistungen der SIR auf den sozialen Bereich. Nach eingehenden Recherchen und Vorbereitungen während der Projektplanungsphase wurde diese Projektidee im August 2018 von der Geschäftsführung verworfen, da das Projektziel nicht erreicht werden kann. Die SIR beschäftigt aktuell keine Mitarbeiter. Die SIR wird durch die WIRO geschäftsbesorgt.

Die Gründung der **WIR** wurde am 21. September 2016 notariell beurkundet. Die Tochtergesellschaft versorgt seit dem 1. Januar 2017 einen Teil der Wohnungsbestände der WIRO auf der Grundlage des abgeschlossenen Wärmeliefervertrages mit Wärme und Warmwasser. Zudem betreut die WIR die zentralen Heizanlagen der WIRO technisch und modernisiert und zentralisiert bis zum Jahr 2027 alle dezentralen Heizanlagen der WIRO. Für insgesamt 25 Anlagen übernahm die WIR zum 1. Januar 2017 außerdem die technische Betriebsführung für die WIRO. Bis zum 31. Dezember 2018 ist die Zahl der technisch betriebsgeführten Anlagen auf 41 gestiegen. Bei der WIR sind 3 Mitarbeiter tätig. Die WIR wird durch die WIRO geschäftsbesorgt.

2. Wirtschaftsbericht

a) Gesamtwirtschaftliche Lage und Branchenentwicklung

Die konjunkturelle Lage in Deutschland war auch 2018 durch ein solides Wirtschaftswachstum dank der starken Binnennachfrage und des weiter florierenden Exports gekennzeichnet. Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt war nach letzten Berechnungen des Statistischen Bundesamtes 2018 um 1,5 % höher als im Vorjahr. Die Wachstumsquote (+1,4 %) fiel gegenüber der des Vorjahres (+2,2 %) leicht ab.¹ Gründe für den aktuellen Rückgang sind die Schwierigkeiten in der Autoindustrie sowie der wegen Handelskonflikten und des Brexits leicht zurückgehende Export. Der Wirtschaftsaufschwung in Deutschland und im Euroraum bleibt dennoch intakt.

Mit der stabilen wirtschaftlichen Lage in Deutschland ging eine klare Verbesserung am Arbeitsmarkt einher. Die Zahl der Erwerbslosen ist deutlich gesunken. Zum Jahreswechsel lag die Arbeitslosenquote im Bundesdurchschnitt bei rund 5,2 % (Vorjahr: 5,7 %).²

¹ Wirtschaftswachstum in Deutschland anhand der Veränderung des Bruttoinlandsproduktes (BIP) gegenüber dem Vorjahr in den Jahren 1992 bis 2018. URL: <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/2112/umfrage/veraenderung-des-bruttoinlandprodukts-im-vergleich-zum-vorjahr/> [Stand: 25.02.2019].

² Arbeitslosenquote in Deutschland im Jahresdurchschnitt von 2004 bis 2019. URL: <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/1224/umfrage/arbeitslosenquote-in-deutschland-seit-1995/> [Stand 25.02.2019].

In Rostock betrug die Arbeitslosenquote im Dezember 2018 6,4 %³ und ist damit im Vergleich zum Vorjahresmonat um 0,9 % gesunken. In Mecklenburg-Vorpommern insgesamt lag die Erwerbslosenquote bei durchschnittlich 7,6 %.⁴ Die Herausforderung bleibt nach wie vor bestehen, das Fachkräftepotenzial in Mecklenburg-Vorpommern weiter zu sichern. Aufgrund der demografischen Entwicklung sinkt das Erwerbersonenangebot. Zugleich wandeln sich Branchen und Berufsbilder, so dass am Arbeitsmarkt künftig neue Kompetenzen gefragt sind. Durch die Zunahme der Beschäftigungszahlen, die moderate Preisentwicklung und die steigenden Löhne sind die real verfügbaren Einkommen gewachsen.

Die WIRO gehört nach der Anzahl der Beschäftigten im Unternehmen mit Rang 44 zu den 100 größten Unternehmen in Mecklenburg-Vorpommern.⁵

Am 31. Dezember 2018 zählte die Hanse- und Universitätsstadt Rostock 209.085 Einwohner, das ist ein Anstieg um rund 800 Einwohner im Vergleich zum Vorjahreszeitpunkt. Der Zuzug nach Rostock hält weiter an und hat den Rostocker Wohnungsmarkt entschieden verändert. In allen Stadtteilen der Hanse- und Universitätsstadt stehen deutlich weniger Wohnungen leer als noch vor 10 Jahren.

In Rostock liegt der Anteil der Personen mit ausländischer Staatsangehörigkeit nach Angaben der Stadtverwaltung bei rund 6 %. Deutschlandweit ist die Anzahl der gestellten Asylanträge im Jahr 2018 um 77 % im Vergleich zu 2016 gesunken.

Der leichte Bevölkerungsanstieg setzt sich sowohl bundesweit als auch in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock fort und sorgt auf dem Wohnungsmarkt für mehr Druck auf die Immobilien- und Wohnungswirtschaft sowie die Bauwirtschaft. Dank des anhaltenden Niedrigzinses und der schwindenden Anlagealternativen ist die Nachfrage nach Wohnungseigentum und Wohnungsbau ungebremst.

Das Bauvolumen hat im Berichtsjahr gegenüber dem Vorjahr noch einmal zugelegt (+7,9 %)⁶. Gestützt wird diese Entwicklung im Wesentlichen vom Wohnungsbau.

³ Monatsbericht Dezember 2018. URL: <https://statistik.arbeitsagentur.de/Navigation/Statistik/Statistik-nach-Regionen/BA-Gebietsstruktur/Nord/Rostock-Nav.html> [Stand: 25.02.2019].

⁴ Monatliche Arbeitslosenquote in Mecklenburg-Vorpommern von Januar 2018 bis Januar 2019. URL: <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/762345/umfrage/arbeitslosenquote-in-mecklenburg-vorpommern/> [Stand: 25.02.2019].

⁵ Mecklenburg-Vorpommern Report, Ausgabe 2018 vom 26. November 2018, Herausgeber Sparkassen Finanzgruppe, Nord/LB.

⁶ Die wirtschaftliche Lage Deutschlands 2018/2019. Rundschreiben VNW vom 18. Januar 2019.

In den Neubau bzw. die Modernisierung des Wohnungsbestandes flossen nach Angaben des Deutschen Instituts für Wirtschaftsforschung DIW rund 230 Mrd. € (+8,6 %). In den beiden Vorjahren waren es 200 bzw. 215 Mrd. €. Die positive Entwicklung der Baukonjunktur hat sich damit fortgesetzt. Alle vorlaufenden Indikatoren im Wohnungsbau und alle Erhebungen deuten darauf hin, dass sich der Aufwärtstrend 2019 fortsetzt. Tragende Säule bleibt der Wohnungsbau mit einem voraussichtlichen Plus von real jeweils 3 % in den Jahren 2019 und 2020. Es wird jedoch erwartet, dass sich insbesondere infolge des knappen Grundstücksangebots und bereits sehr gut ausgelasteter Baukapazitäten der Investitionsschwerpunkt vom Wohnungsneubau mehr in Richtung Sanierung/Modernisierung verschiebt. Folge der hohen Kapazitätsauslastung sind zudem steigende Preise für Bauleistungen.

Laut Prognosen liegt der jährliche Neubaubedarf deutschlandweit bis 2020 bei rund 400.000 Wohnungen (davon rund 80.000 im sozialen Mietwohnungsbau, 60.000 im preisgünstigen Marktsegment). Bis zum Jahr 2035 wird nach den Angaben der Hanse- und Universitätsstadt Rostock ein Zuwachs von 25.000 Einwohnern prognostiziert. Daher plant die Hanse- und Universitätsstadt Rostock den jährlichen Neubau von 1.500 Wohneinheiten, davon sollen ca. 250 Wohneinheiten pro Jahr von der WIRO errichtet werden. Zur Bedienung der Wohnungsnachfrage müsste die Zahl der Baugenehmigungen jedoch deutlich steigen.

Angesichts der wahrscheinlich weiterhin positiven Entwicklungen des globalen Umfeldes (um ca. 3 %), des florierenden Exports sowie einer stabilen Binnennachfrage kann auch 2019 von einem guten Jahr für die deutsche Wirtschaft ausgegangen werden. Die WIRO erwartet für 2019 mit Blick auf anhaltend niedrige Zinsen sowie schwindende Anlagealternativen weiterhin eine rege Nachfrage von Eigennutzern im Bereich Eigentumswohnungen. Eine stabile politische und wirtschaftliche Lage vorausgesetzt, wird sich das hohe Preisniveau des Vorjahres voraussichtlich fortsetzen. Davon werden Unternehmen profitieren, die wie die WIRO über Flächenreserven verfügen und die fähig sind, Flächen zu entwickeln, zu erschließen und an den Markt zu bringen, soweit die Kommune die Genehmigungen hierfür erteilt.

b) Geschäftsgrundlagen und Geschäftsverlauf

Die WIRO wurde in dem regionalen Wirtschaftsumfeld und vor dem Hintergrund der Branchenentwicklung ihren sozialen, ökonomischen und ökologischen Aufgaben und ihrer Verantwortung auch im Jahr 2018 gerecht. Sie hielt die Größe des Wohnungsbestandes und die Mieten 2018 weiterhin relativ stabil. So wurden im Geschäftsjahr 2018 insgesamt 39.206 Wohnungen (Vorjahr: 39.145 Wohnungen) verwaltet, davon 35.182 eigene Wohnungen. Der strukturelle Leerstand der WIRO lag zum 31. Dezember 2018 bei lediglich 1,25 %. Die durchschnittliche monatliche Nettokaltmiete für Wohnungen lag 2018 bei 6,01 €/m² (Vorjahr: 5,90 €/m²). Damit kann breiten Schichten der Rostocker Bevölkerung weiterhin bezahlbarer Wohnraum zur Verfügung gestellt werden. Die hohe Qualität des WIRO-Bestandes wird u. a. durch die Durchführung von Erhaltungsmaßnahmen gesichert, die zu Instandhaltungskosten von 17,2 €/m² im Jahr 2018 (Vorjahr: 15,3 €/m²) geführt haben.

Die bedeutsamen **finanziellen Leistungsindikatoren** haben sich wie folgt entwickelt:


	2018	2017
EBIT	67.697 T€	72.427 T€
EBITDA	97.611 T€	102.115 T€
EK-Quote*	25,73 %	24,73 %
Gesamtkapital-Rentabilität**	4,65 %	4,92 %
EK-Rentabilität*, **	10,94 %	11,35 %
Cashflow nach DVFA/SG	54.271 T€	54.172 T€

* Eigenkapital beinhaltet 70 % des Sonderpostens mit Rücklageanteil.

** Berechnung auf der Basis des Jahresergebnisses vor Steuern.

Die wichtigsten Grundlagen für den wirtschaftlichen Erfolg der WIRO bilden dabei eine hohe Kunden- und Mitarbeiterzufriedenheit und folglich die sehr gute Vermietungsquote, renditestarke Grundstücksgeschäfte sowie das soziale und ökologische Engagement der Gesellschaft. Die WIRO ist stets in der Lage, den Kundenbedürfnissen durch erstklassige und moderne Dienstleistungen zu entsprechen.

Als Arbeitgeber steht die WIRO in einem komplexer werdenden Umfeld. Gut ausgebildetes Personal wird mittel- bis langfristig noch schwieriger zu rekrutieren sein. Daher arbeitet das Unternehmen konzentriert an der Ausbildung der eigenen Beschäftigten sowie an der Verbesserung der Vereinbarkeit von Beruf und Familie.



Es fördert gezielt Weiterbildungen und Fortbildungsmaßnahmen für seine Belegschaft und widmet sich mit vielfältigen Maßnahmen dem betrieblichen Gesundheitsmanagement. Lange Betriebszugehörigkeiten von durchschnittlich 17 Jahren und eine geringe Mitarbeiterfluktuation von weniger als 1 % stehen für den Erfolg dieser Maßnahmen.

Die WIRO ist als kommunales Unternehmen in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock nicht nur Vermieter und Arbeitgeber, sondern auch verlässlicher Partner für die Kommune, Mittelstandsmotor insbesondere für das Handwerk und starker Akteur in Sachen Spenden und Sponsoring. Daneben wird die Gesellschaft ihrer sozialen Verantwortung gerecht durch den Betrieb von 8 Turn- und Sporthallen, 1 Sportanlage, 1 Tennisanlage, 1 Schwimm- und 1 Schießsporthalle sowie von 3 Wohnheimen, die als Jugend- und Studentenhäuser (WIROtel) geführt werden.

Auch das ökologische Engagement der Gesellschaft steht weiterhin im Fokus. Eine Vielzahl von Maßnahmen wurde schon umgesetzt (z. B. Fotovoltaikanlagen, Geothermieanlagen, Eisspeicherheizung, Solarthermieanlagen). Damit leistet die WIRO sowohl gegenwärtig als auch zukünftig zusammen mit der 2016 gegründeten Tochtergesellschaft WIR einen Beitrag zur CO₂-Einsparung und zum aktiven Klimaschutz. Die WIRO setzt die ökologisch nachhaltigen Investitionen von 2018 im Folgejahr fort.

Die WIRO wird sich auch in Zukunft ihrer sozialen, ökonomischen und ökologischen Verantwortung stellen und mit nachhaltigen Managementstrategien künftige Erfolge für das Unternehmen sichern.

Bezogen auf die wichtigsten Geschäftsfelder sowie Geschäftsgrundlagen der WIRO stellt sich die Geschäftsentwicklung wie folgt dar.

Wohnungswirtschaft

Das Kerngeschäft der WIRO umfasst die Bewirtschaftung der eigenen Wohnungsbestände, die Fremdverwaltung und die Verwaltung von Wohnungseigentum. Die WIRO bewirtschaftete zum Jahresende folgende Bestände:

	2018 (Anzahl)	2017 (Anzahl)
Eigene Bestände		
Wohnungen	35.182	35.160
gewerbliche Einheiten	593	604
Garagen/Stellplätze	9.752	9.571
Fremde Bestände		
verwaltete Wohnungen	296	300
gewerbliche Einheiten	96	93
Garagen/Stellplätze	337	335

Daneben erbringt die WIRO für 3.728 (davon 848 eigene) Wohnungen, 31 Gewerbeeinheiten und 205 Stellplätze Betreuungsleistungen nach den Vorschriften des Wohnungseigentumsgesetzes. Darin sind 521 fremdverwaltete Wohnungen enthalten.

Wohnungsmieten werden in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock auf der Grundlage eines qualifizierten Mietspiegels⁷ erhoben und sind im Verhältnis zum Vorjahr moderat gestiegen. Die WIRO differenziert bei der Gestaltung ihrer auf dem Mietspiegel basierenden Durchschnittsmieten nach ihrem Versorgungsauftrag und ihren Möglichkeiten am Markt. Die Durchschnittsmieten der WIRO werden unter Berücksichtigung des Wohnwertes der Wohnungen als sozial verträglich bewertet. Die Betriebskostenumlagen entwickelten sich entsprechend den Kosten der Vorjahre.

⁷ 11. Rostocker Mietspiegel, gültig ab 01.01.2019, veröffentlicht im Städtischen Anzeiger der Hanse- und Universitätsstadt Rostock am 12.12.2018

Mietenentwicklung bei der WIRO (5-Jahres-Rückblick, monatliche Betrachtung):

	2018	2017	2016	2015	2014
Miete €/m ² (netto kalt)	6,01	5,90	5,84	5,75	5,66
Betriebskostenumlage €/m ² (kalt)*	1,39	1,42	1,44	1,36	1,35
Betriebskostenumlage €/m ² (warm)*	0,80	0,85	0,83	0,83	0,89
Miete €/m ² (warm)	8,20	8,17	8,11	7,94	7,90

*Bezogen auf die Abrechnung im Vorjahr.

Die aus dem »Bündnis für Wohnen in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock« durch die WIRO abgeleitete Initiative »**WIRO-Miet-Anker**« wurde im Berichtsjahr von der Bürgerschaft beschlossen und nach Abschluss eines Kooperationsvertrages in 2018 eingeführt. Ziel dieser Initiative ist die Unterstützung von Erwerbstätigen-Haushalten mit geringem Einkommen, die sich am Wohnungsmarkt nicht angemessen mit Mietwohnraum versorgen können und auf Unterstützung angewiesen sind. Durch diese weitere soziale Ausdifferenzierung der Mietpolitik im Bestand soll die unterschiedliche Leistungsfähigkeit der Haushalte berücksichtigt werden. Für diese Initiative wird die WIRO bis zum Jahr 2025 bis zu 800 geeignete frei werdende Wohnungen aus ihrem Bestand in allen Rostocker Stadtteilen zur Verfügung stellen. Damit soll gleichzeitig ein Beitrag geleistet werden, um die soziale Mischung im WIRO-Wohnungsbestand zu erhalten.

In der Regel ist die WIRO in der Lage, Wohnungssuchenden eine geeignete Wohnung zeitnah anzubieten. Diverse Neubauvorhaben der WIRO an unterschiedlichen Standorten in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock unterstützen das ausreichende Angebot der WIRO.

Die Zahlungsmoral der Wohnungsmieter wird als grundsätzlich positiv beurteilt. Der Entstehung von Mietrückständen wirkt die WIRO mit erfolgsorientierter Vermietung, qualifizierter Mieterberatung und ausgebildeten Sozialberatern entgegen. Ein eigenständiger Bereich Forderungsmanagement befasst sich mit der Verfolgung von Mietrückständen. Die Mietausfälle werden insgesamt seit Jahren in vertretbaren Grenzen gehalten. Die Summe der Abschreibungen und Wertberichtigungen aufgrund von nicht ausgeglichenen Mietforderungen betrug 0,51 % (Vorjahr: 0,51 %) bezogen auf die Sollmieten.

Im Vergleich zum Vorjahr stellt sich der strukturelle Leerstand je Stadtteil im eigenen Bestand der WIRO per 31. Dezember 2018 so dar:

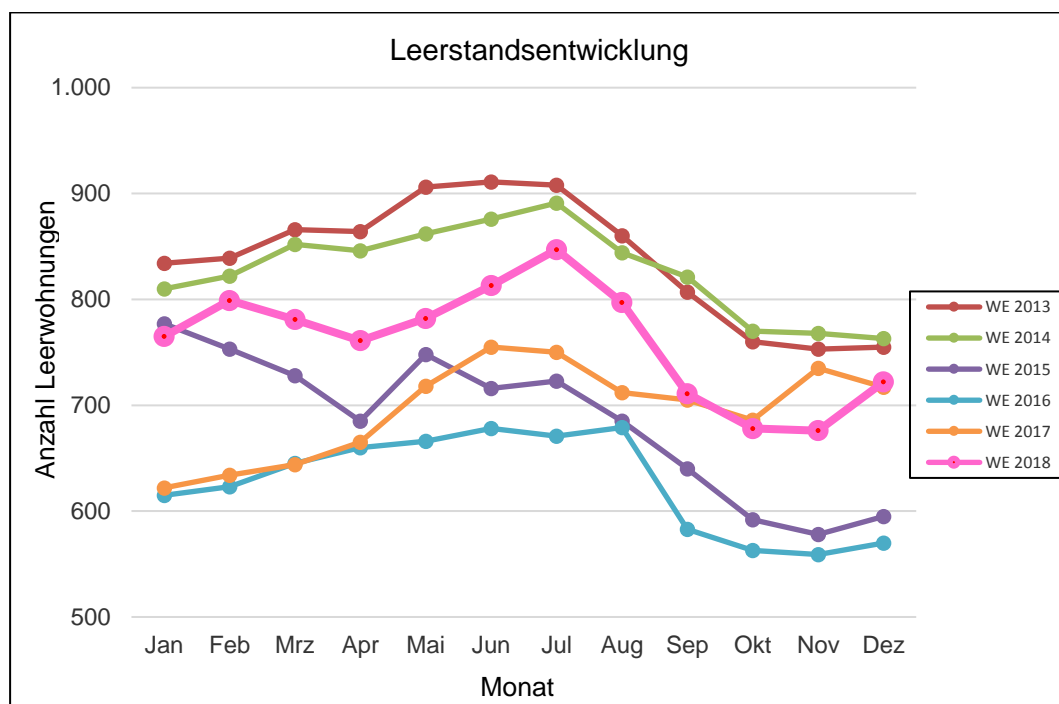
Stadtteil	Bestand an Wohneinheiten			2018		2017
				Leerstand (strukturell)		Leerstand (strukturell)
	Rostock insgesamt 2017 ¹⁾ (Anzahl)	WIRO (Anzahl)	Anteil in %	Absolut (Anzahl)	in %	in %
Biestow	1.287	127	9,87	2	1,57	0,79
Brinckmansdorf/Brinckmanshöhe/Kassebohm	3.722	110	2,96	1	0,91	0,91
Dierkow	7.766	1.792	23,07	11	0,61	1,12
Evershagen	9.612	4.959	51,59	27	0,54	0,40
Gehlsdorf	1.957	15	0,77	0	0,00	0,00
Groß Klein	7.652	2.533	33,10	12	0,47	1,14
Hansaviertel	6.154	1.192	19,37	4	0,34	0,41
Kröpeliner-Tor-Vorstadt	12.074	1.550	12,84	14	0,90	0,65
Lichtenhagen	7.990	1.701	21,29	14	0,82	1,06
Lütten Klein	11.101	6.138	55,29	85	1,38	1,06
Markgrafenheide ²⁾	1.545	133	8,61	35	26,32	25,56
Reutershagen	10.648	3.859	36,24	50	1,29	1,14
Schmarl	5.058	1.844	36,46	9	0,49	0,98
Stadtmitte ²⁾	11.147	2.779	24,93	24	0,86	0,77
Südstadt ²⁾	8.935	2.633	29,47	30	1,14	0,90
Toitenwinkel	7.974	2.524	31,65	34	1,35	2,02
Warnemünde ^{2)/} Diedrichshagen	5.273	1.293	24,52	89	6,88	8,14
Gesamt	119.895	35.182	29,34	441	1,25	1,31

¹⁾ Aus dem »Statistischen Jahrbuch 2018« der Hanse- und Universitätsstadt Rostock.

²⁾ Davon insgesamt 136 Wohneinheiten wegen Grundsanierungen leer stehend.

Erkennbar ist die unterschiedliche Ausprägung des Leerstands im Stadtgebiet. In einzelnen Stadtteilen wird der Leerstand bewusst herbeigeführt und akzeptiert, um die betreffenden Wohnanlagen anschließend umfangreich modernisieren zu können (z. B. in Warnemünde und Markgrafenheide).

Die folgende Grafik zeigt, dass der Trend zur erhöhten Wohnraumnachfrage und zum damit verbundenen Leerstandsabbau bezogen auf den gesamten Wohnungsbestand der WIRO bereits mehrere Jahre anhält. Für die Gesellschaft gilt es in erster Linie, das aktuelle Leerstandsniveau zu halten.



Rund 31 % der zum 31. Dezember 2018 leer stehenden Wohnungen blieben aufgrund von Grundsanierungen bewusst nicht vermietet. In der Folge ist der absolute Leerstand zum 31. Dezember 2018 leicht gestiegen. Damit liegt die Gesellschaft jedoch weiterhin unter dem Bundesdurchschnitt. Der strukturelle Leerstand bei den vermietbaren Wohnungen betrug per 31. Dezember 2018 nur 1,25 % (Vorjahr: 1,31 %).

Der Grad der Anschlussvermietung lag 2018 bei 98,91 % (Vorjahr: 93,85 %). Der recht hohe Grad der Fluktuation von 9,66 % (Vorjahr: 10,18 %) ist u. a. durch die Vielzahl der jungen Mieterhaushalte begründet und spricht für einen nach wie vor ausgeglichenen Wohnungsmarkt.

Grundstückswirtschaft

Im Bereich der Grundstückswirtschaft werden folgende Geschäftsfelder bearbeitet:

- Verkauf von Grundstücken und Eigentumswohnungen des Anlagevermögens
- Vertrieb von bauträgerfreien, insbesondere erschlossenen Eigenheimgrundstücken sowie Gewerbegrundstücken des Umlaufvermögens
- Ankauf von renditeträchtigen Wohnimmobilien und Wohnbauflächen im Stadtgebiet
- Entwicklung von neuen Wohnungsbaustandorten im Stadtgebiet
- Neubau von Mietwohnungen und Eigentumswohnanlagen
- Stadtentwicklungsmaßnahmen

Grundstücksentwicklungen

Holzhalbinsel

Mit dem ersten Spatenstich Ende Juni 2015 begannen die Tiefbauarbeiten für die 180 Mietwohnungen auf der innerstädtisch gelegenen Holzhalbinsel. Die Wohnanlage InselQuartier wurde im Jahr 2018 fertiggestellt und an die neuen Mieter übergeben. Die Wohnungen und Gewerberäume sind vollständig vermietet.

Alle weiteren zur Bebauung stehenden Flächen auf der Holzhalbinsel wurden, bis auf 3 Pavillonflächen, vollständig verkauft.

Werftdreieck

Die WIRO hat 2014 eine ca. 7,1 Hektar große Grundstücksfläche im Bebauungsplangebiet Werftdreieck erworben. Der Standort wird in Abstimmung mit den Fachämtern, den örtlichen Beiräten und den Bürgern der Hanse- und Universitätsstadt für eine überwiegende Wohnbebauung vorbereitet. Dort werden Bestandsimmobilien mit ca. 700 Wohneinheiten für die WIRO entstehen. Der Bebauungsplan soll für den Wohnungsstandort Werftdreieck 2019 Rechtskraft erlangen, sodass ab 2020 die Baumaßnahmen für den Hochbau beginnen können. Die entsprechenden Planungen hierfür werden 2019 starten.

Thierfelderstraße

Die WIRO erwarb für die Erweiterung des eigenen Wohnportfolios im Rostocker Stadtgebiet von der Hanse- und Universitätsstadt Rostock deren Grundstücke im B-Plan-Gebiet Thierfelderstraße. Es handelt sich um eine Nettofläche von ca. 2,4 Hektar. In Umsetzung des Bebauungsplanes wird das Areal in naher Zukunft mit drei- bis fünfgeschossigen Wohnhäusern bebaut; das entspricht rund 200 neuen Wohnungen. Die Erschließungsarbeiten werden im Februar 2019 beginnen, der Hochbau folgt voraussichtlich ab Mitte 2020.

Möllner Straße

Auf einer Gesamtfläche von ca. 2,6 Hektar wird die WIRO auf einem ehemaligen Schulgrundstück Wohnungen errichten. Entsprechend der vorliegenden städtebaulichen Bauungs idee beabsichtigt die WIRO auf dem Grundstück den Neubau von rund 300 Wohnungen.

Grundlage bildet die Generalplanung im Ergebnis eines europaweiten Vergabeverfahrens. Nach Vorstellung der Bauungsvarianten im Planungs- und Gestaltungsbeirat sowie unter Einbeziehung der Fachämter der Hanse- und Universitätsstadt Rostock wird der Bauantrag im 1. Halbjahr 2019 gestellt, sodass ein Baubeginn ab Dezember 2019 möglich ist.

Mittelmole

Für die im Jahr 2010 erworbenen Flächen auf der Mittelmole laufen nach wie vor die städtebaulichen Vorbereitungen für einen Bauungsplan unter Einbeziehung der Öffentlichkeit. 2018 wurde der vorliegende Funktionsplan nochmals angepasst, er wird in die Entwicklung des B-Planes einfließen. Im Zusammenhang mit dem bis Mitte 2020 geplanten Umbau des Bahnhofes ist die Entwidmung von Gleisflächen der Deutschen Bahn vorgesehen. Das auf der Mittelmole betriebene Parkgeschäft ist ertragskräftig. Der Umbau der bestehenden Bauung zu einem WIROtel wird im Frühjahr 2019 abgeschlossen sein. Die Entwicklung der Mittelmole wird sich über weitere Jahre erstrecken.

Rohrmannsche Koppel

Die Schaffung eines dauerhaften und hochwertigen Wohnmobilstellplatzes in Rostock-Warnemünde war Ausgangspunkt für die Vertragsverhandlung zum Ankauf der Parkplatzfläche »Rohrmannsche Koppel«. Die im Eigentum der Hanse- und Universitätsstadt Rostock stehende Fläche mit einer Größe von ca. 15.000 m² wurde im November 2017 von der WIRO erworben. Hier werden mittelfristig Stellplätze für ca. 100 Wohnmobile sowie ein Servicegebäude errichtet.

Biestow »Kiefernweg«

Die WIRO ist seit vielen Jahren Eigentümerin des Areals »Kringelhof« in Biestow. Die Hanse- und Universitätsstadt Rostock beschloss 2017 die Erschließung und Bebauung des Gebietes. Die geplante schrittweise Erschließung des Areals ermöglicht in einem ersten Abschnitt die Entstehung von ca. 250 Grundstücken. Hierbei wird es sich überwiegend um Flächen für Einfamilienhäuser als Einzel- und Doppelhäuser sowie um Flächen für Reihenhäuser bzw. Stadtvillen handeln, die als »Kiefernweg« Biestow vermarktet werden.

Für Grundstücksflächen im **Gewerbepark Brinckmansdorf Nord und Süd** laufen Verkaufsverhandlungen.

Zur weiteren Entwicklung und Erweiterung des eigenen Immobilienportfolios prüft die WIRO regelmäßig und zielgerichtet freie Immobilien am Markt und entwickelt kontinuierlich weitere Bestandsgebiete.

Die Umsätze aus dem Bereich Grundstückswirtschaft trugen zum wirtschaftlichen Erfolg im Jahr 2018 bei. Insgesamt veräußerte die WIRO 1 Einfamilienhausgrundstück, 3 Gewerbegrundstücke, 153 Eigentumswohnungen und 1 Reihenhäuser.

Investitionen

Die Stärke der WIRO ist die Qualität des eigenen Wohnungsbestandes, dessen Modernisierung grundsätzlich vor ca. 20 Jahren abgeschlossen wurde, jedoch zunehmend einer erneuten Bearbeitung bedarf.

Bei den aktuellen Maßnahmen für Modernisierung und Instandhaltung werden neben den vorrangig wirtschaftlichen Aspekten die energiepolitischen, ökologischen und demografischen Gesichtspunkte in den Vordergrund gerückt.

Im Geschäftsjahr 2018 lag das Augenmerk insbesondere auf der Umsetzung des Konzeptes zur Barrierereduzierung durch den Einbau mehrerer Aufzugsanlagen, das der demografischen Entwicklung Rechnung trägt. Dieses Konzept wird auch zukünftig fester Bestandteil der Investitionsplanung sein. Für das Jahr 2020 sind ca. 15 neue Aufzugsanbauten geplant.

Im Berichtsjahr wurde erneut in Energieeffizienz, verbunden mit der Gewinnung und Nutzung alternativer Energien, investiert. So wurde die Nennleistung der bestehenden Fotovoltaikanlage der Schwimmhalle Gehlsdorf auf 60 kWp verdoppelt. In der Tochtergesellschaft WIR lag im Berichtsjahr der Fokus auf der Umrüstung von dezentralen Heizungsanlagen. So wurden 2018 insgesamt 113 Einzelheizungen durch 9 Zentralheizanlagen ersetzt. Außerdem führte die WIRO die Sanierung und Zusammenlegung von 14 Zentralheizungsanlagen in 11 neue Zentralheizungsanlagen im Bestand der WIRO durch. Weitere Projekte zur energieeffizienten und ökologischen Modernisierung sind für 2019 geplant und werden vor allem durch die Tochtergesellschaft WIR im Bereich des Wärmecontractings umgesetzt. Neubauplanungen werden zudem grundsätzlich mit energetischen Konzepten komplettiert.

Die WIRO investierte im Geschäftsjahr 25 Mio. € (Vorjahr: 46 Mio. €) in die Grundstücke des Anlagevermögens. Darin sind hauptsächlich Investitionen in die Neubauten und aktivierungsfähige Modernisierungsmaßnahmen enthalten.

Davon investierte die WIRO 2018 ca. 13 Mio. € (Vorjahr: 24 Mio. €) in die Neubauten an den Standorten Holzhalbinsel, Kuphalstraße 69 a/b (1. Bauabschnitt), Haus des Sports und Albin-Köbis-Straße im Ortsteil Markgrafenheide, die bereits fertig-

gestellt sind bzw. 2019/2020 fertiggestellt werden. Zu den aktivierungsfähigen Modernisierungsmaßnahmen i. H. v. 8 Mio. € zählen u. a. Gebäudeaufstockungen, bestandsbezogene Investitionen und Umbauten.

Neubauvorhaben laufen 2019 an, u. a. eine Mehrfamilienhausbebauung in der Kuphalstraße (2. Bauabschnitt). Auf zwei großen Grundstücksflächen in der Thierfelderstraße und in der Möllner Straße werden die Erschließungsarbeiten für Mehrfamilienhausbebauungen im Jahr 2019 beginnen.

Das **elektronische Instandhaltungsmanagement** stellt für das Unternehmen weiterhin ein strategisches Steuerungsinstrument dar. Mit ihm lassen sich das kurz- bis langfristige Bauvolumen, erzielbare Synergien sowie der dafür notwendige Finanzbedarf frühzeitig erkennen und lenken.

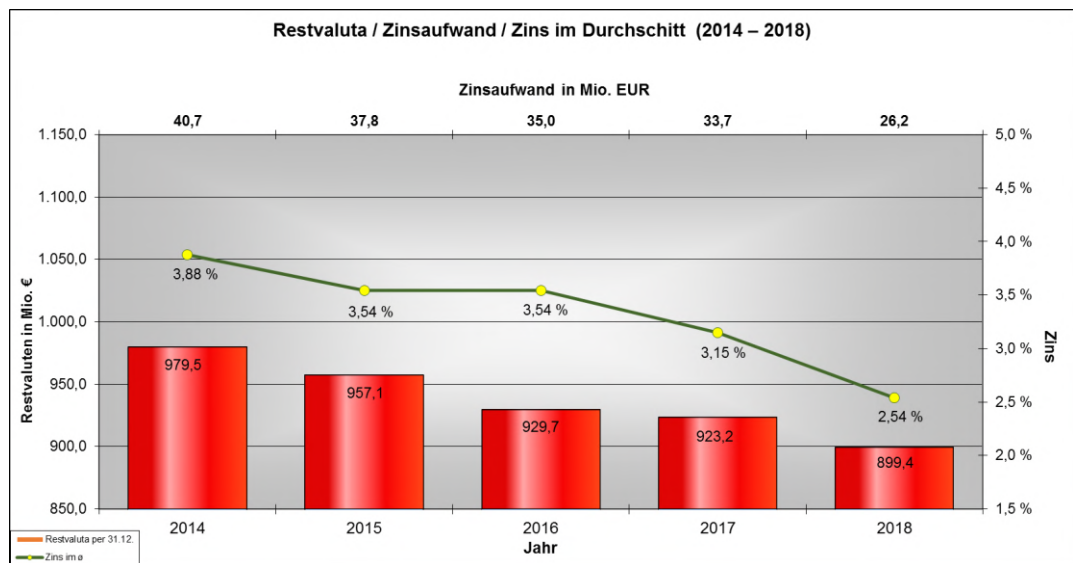
Finanzierung

Der Bestand an Objektfinanzierungsmitteln stellte sich zum 31. Dezember 2018 mit rund 899 Mio. € (Vorjahr: 923 Mio. €) dar.

Die laufende Tilgung betrug 31 Mio. €, das entspricht einer Tilgungsleistung von 2,99 % der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und anderen Kreditgebern. Mittel- bis langfristig soll die Tilgungsleistung möglichst beibehalten bzw. verringert werden. Durch den Verkauf von Eigentumswohnungen waren 2018 Sondertilgungen in Höhe von 3 Mio. € möglich.

Der Darlehensbestand setzt sich unverändert aus überwiegend langfristig grundbuchlich besicherten Darlehensverträgen zusammen. Der Anteil an zinsverbilligten Förderdarlehen aus Bundes- und Ländermitteln betrug 30 Mio. € (3,6 %). Das verbleibende Darlehensvolumen von 838 Mio. € wurde über weitere 13 Gläubiger generiert.

Insgesamt konnte die Anzahl der Darlehensverträge unterjährig von 724 auf 279 reduziert werden. Weitere Zusammenführungen mit Wirksamkeit in der Zukunft sind vollzogen und auch weiterhin geplant.



Die durchschnittliche Verzinsung des gebundenen Kapitals betrug 2,54 % p. a. (Vorjahr: 3,15 % p. a.). Es ergaben sich Aufwendungen aus Dauerschuld- und sonstigen Zinsen von 26 Mio. €. Das über das gesamte Jahr 2018 anhaltende niedrige Zinsniveau konnte weiterhin genutzt werden, um über den Abschluss von vorfristigen Prolongationen und Umfinanzierungen zukünftige Einsparungen zu generieren. Neben den ausreichenden Freiräumen aus offenen Kreditlinien verfügt die WIRO auch weiterhin über Reserven aus dinglichen Sicherheiten, um die Liquidität zielgerichtet und flexibel zu steuern.

Im Geschäftsjahr 2018 konnten die Zielsetzungen zur vorfristigen Absicherung des günstigen Zinsniveaus unter strategischer Optimierung von Gläubiger-, Darlehens- und Beleihungsportfolios verwirklicht werden. Das wird auch zukünftig im Mittelpunkt des Handelns stehen.

Die WIRO hat im Vorjahr erstmals Schuldscheindarlehen in Höhe von 35 Mio. € zur Finanzierung der anstehenden umfangreichen Investitionsvorhaben aufgenommen. Diese Form der flexiblen Liquiditätsbeschaffung, bezogen auf Laufzeiten und Tranchen, soll vor allem in den Phasen der Vor- und Zwischenfinanzierung eingesetzt werden und wird nicht mehr als 20 % der geplanten Fremdmittelaufnahme betragen.

Personal- und Sozialbereich

Die Zahl der Mitarbeiter einschließlich der 27 Auszubildenden und der beiden Geschäftsführer ist bei der WIRO zum 31. Dezember 2018 auf 606 gestiegen (Vorjahr: 588). Dieser Anstieg ist vor allem auf die Bewirtschaftung neuer Objekte sowie auf neue Planstellen zur Verbesserung der in- und externen Services zurückzuführen.


Die WIRO beschäftigte am 31. Dezember 2018 folgende Mitarbeiter:

Mitarbeiter	männlich	weiblich	gesamt	davon teilzeit- beschäftigt
Geschäftsführung	2	0	2	0
Kaufmännische	80	239	319	52
Technische	18	14	32	3
Gewerbliche	175	51	226	37
Auszubildende	16	11	27	0
Gesamt	291	315	606	92

Die WIRO unterhält einen unternehmenseigenen Bauregiebetrieb, der in den Gewerken Schlüsseldienst, Elektro, Heizung/Sanitär, Tischler und Maler tätig ist. Der Bauregiebetrieb arbeitet überwiegend für den WIRO-eigenen Wohnungsbestand. Zum 31. Dezember 2018 waren dort insgesamt 84 Mitarbeiter (Vorjahr: 84) beschäftigt. Aufgrund der aktuell intensiven Bautätigkeit in ganz Deutschland wird die Bearbeitung von Reparaturaufträgen über Vertragspartner der WIRO immer schwieriger. Daher plant die WIRO perspektivisch einen moderaten Personalzuwachs für den eigenen Handwerksbereich.

Die Belange der Mitarbeiterschaft der WIRO werden im Rahmen der Mitbestimmung durch einen Betriebsrat jederzeit gewahrt.

Die Entlohnung der Mitarbeiter der WIRO richtet sich nach dem Vergütungstarifvertrag für die Beschäftigten der Deutschen Immobilienwirtschaft. Zum 1. Juli 2018 erfolgte eine Tarifierhöhung um 2,2 %.



Der fachspezifischen Weiterbildung für insgesamt 537 Mitarbeiter der WIRO dienten 119 externe und 41 interne Veranstaltungen wie Seminare und Workshops. An 92 weiteren externen Maßnahmen, wie Messen, Arbeitstagungen, Netzwerkveranstaltungen, Foren, Arbeitskreise, nahmen insgesamt 138 Mitarbeiter teil. Zusätzlich fördert die WIRO die Entwicklung ihrer Führungskräfte und Mitarbeiter durch individuelle persönliche Coachings.

Am unternehmensinternen 4-jährigen Talentförderprogramm für potenzielle Nachwuchsführungskräfte nahmen zum 31. Dezember 2018 insgesamt 16 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter teil. Im Ergebnis einer neuen Bewerbungsphase im Frühjahr 2018 wurden 3 weitere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in das Programm aufgenommen. Die WIRO bereitet sich so rechtzeitig und intensiv auf die Nachbesetzung von perspektivisch vakanten Stellen auf Ebene der Führungskräfte vor.

Die Schwerpunkte der Personalarbeit werden kurz- und mittelfristig weiterhin in der effizienten Nachfolgebesezung für ausscheidende Mitarbeiter (Altersrente) liegen. Zudem gilt es, vor allem im gewerblichen Bereich (Bauregiebetrieb) weiter intensiv auszubilden und die in diesem Bereich frei werdenden bzw. neu geschaffenen Stellen durch eigenes Personal effektiv zu besetzen.

Das Unternehmen setzt sich intensiv mit der Vereinbarkeit von Beruf und Familie auseinander. Entsprechende Maßnahmen wurden etabliert. Das betriebliche Gesundheitsmanagement, das für alle Mitarbeiter medizinische Vorsorge, verschiedene Workshop-Formate sowie Betriebssport anbietet, dient vor allem der gesundheitlichen Prävention und ergänzt das Engagement der WIRO im Personal- und Sozialbereich.

Das »Gesetz für die gleichberechtigte Teilhabe von Frauen und Männern an Führungspositionen in der Privatwirtschaft und im öffentlichen Dienst« ist seit dem 1. Januar 2016 in Kraft. Die Hanse- und Universitätsstadt Rostock hat als Gesellschafterin der WIRO bisher keine Zielgrößen für den Frauenanteil und Fristen für deren Erreichung festgelegt.

3. Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

a) Ertragslage

Die Ertragslage zeigt folgende Übersicht:

	2018	2017	Veränderung
	T€	T€	T€
Betriebsergebnis*	40.941	36.221	4.720
Finanzergebnis	1.999	1.532	467
Neutrales und periodenfremdes Ergebnis	-1.810	3.548	-5.358
Ertragsteuern	-13.904	-12.429	-1.475
Jahresüberschuss	27.226	28.872	-1.646

* In das Betriebsergebnis 2018 wurden 26 Mio. € (Vorjahr: 30 Mio. €) Objektfinanzierungsaufwendungen einbezogen.

Die Analyse der Ertragslage lässt deutlich die hohe Ertragskraft der Wohnungsbewirtschaftung und der Grundstückswirtschaft im Betriebsergebnis erkennen. Das Finanzergebnis enthält neben den abgeführten Gewinnen der Tochtergesellschaften (2.142 T€) sonstige Zinserträge (119 T€) abzüglich der nicht objektgebundenen Zinsaufwendungen (262 T€). Im Vergleich zum Vorjahr ist das neutrale und periodenfremde Ergebnis gesunken. Es enthält im Wesentlichen den Ertrag aus der Auflösung des Sonderpostens mit Rücklageanteil gemäß Fördergebietsgesetz (1.518 T€), die periodenfremde Abrechnung der Betriebskosten der Eigentümerverwaltung (1.608 T€), Zuschreibungen im Anlagevermögen sowie den Saldo aus Rückstellungsaufösungen und -zuführungen.

Das Jahresergebnis 2018 entspricht dem guten Geschäftsverlauf der WIRO.

Das geplante Jahresergebnis (21.096 T€ zuzüglich Auflösung der Sonderrücklage aus Investitionszulage in Höhe von 4.000 T€) wurde übertroffen. Die Abweichung resultiert aus einer Vielzahl positiver Effekte in den verschiedenen Tätigkeitsbereichen der WIRO, u. a. durch niedrigere Zinsaufwendungen, höhere Gewinne aus dem Verkauf von Immobilien des Anlagevermögens und nicht erfolgte außerplanmäßige Abschreibungen.


Die Spartenrechnung bei der WIRO zeigt folgendes Bild:

	2018 T€	2017 T€	Veränderung T€
Wohnungswirtschaft, inklusive Sonderobjekte und Auflösung der Sonderrücklage aus Investitionszulage	40.959	36.635	4.324
Grundstückswirtschaft	6.317	5.378	939
Dienstleistungen	-134	82	-216
	47.142	42.095	5.047
Auswirkung Fördergebietsabschreibung	1.519	1.519	0
Finanzergebnis	-632	-1.256	624
Sonstige Vorgänge saldiert	-16.803	-9.486	-7.317
Bilanzgewinn	31.226	32.872	-1.646

Die Spartenrechnung zeigt, dass das Ergebnis aus der Wohnungswirtschaft gegenüber dem Vorjahr um 4.324 T€ besser ausfiel. Als Gründe für diese positive Entwicklung der Hausbewirtschaftung sind die deutlich reduzierten Fremdkapitalkosten und die gegenüber dem Vorjahr gestiegenen Mieterlöse zu nennen. Das Resultat wird als äußerst zufriedenstellend beurteilt. Ein effizientes Finanzmanagement, eine konsequente Mietenpolitik und geringe Leerstände sind für das Ergebnis maßgeblich verantwortlich.

Das Spartenergebnis des Unternehmensbereichs Grundstückswirtschaft ist als positiv zu bewerten, es ist im Vergleich zum Vorjahr um 939 T€ gestiegen. Im Berichtsjahr wurden nur wenige Verkäufe von Grundstücken des Umlaufvermögens getätigt. Geprägt ist das Ergebnis der Grundstückswirtschaft von den Verkäufen der Eigentumswohnungen aus dem Anlagevermögen.

Der Dienstleistungsbereich weist ein negatives Ergebnis in Höhe von 134 T€ aus. Eine Kostendeckung konnte in den Bereichen WIROtel und Sportstätten, Technik und Eigentumsverwaltung nicht erzielt werden. Die Unterdeckung konnte durch das positive Ergebnis des Bauservice nahezu ausgeglichen werden.



Die Verwaltungskosten je Wohneinheit bzw. Gewerbeobjekt sind 2018 gegenüber dem Vorjahr angestiegen, führten jedoch zu weiteren kundenfreundlichen Effekten in der Hausbewirtschaftung.

Die sonstigen saldierten Vorgänge der Spartenrechnung sind gekennzeichnet von periodenfremden Instandhaltungsaufwendungen und Betriebskosten sowie dem Saldo aus Auflösungen und Zuführungen von Rückstellungen. Sämtliche steuerlichen Aufwendungen sind hier zugeordnet.

Der Jahresüberschuss beträgt 27.226 T€ (Vorjahr: 28.872 T€).

Die Ertragslage ist insgesamt geordnet.

b) Finanzlage

Das Finanzmanagement ist mit kurz- und langfristigen Liquiditätsplanungen darauf ausgerichtet, die Liquidität der Gesellschaft und die Bedienung der Darlehensverträge sicherzustellen.

Die Beurteilung der Liquidität der WIRO ermöglicht die folgende Übersicht, die sich aus der Gegenüberstellung kurzfristiger Vermögenswerte und Verbindlichkeiten ergibt:

	31.12.2018	31.12.2017	Veränderung
	T€	T€	T€
1. Liquidität ersten Grades			
Liquide Mittel	6.926	6.425	
Veränderung des Bestandes an liquiden Mitteln			501
2. Liquidität zweiten Grades			
Kurzfristige Forderungen	8.543	11.398	-2.855
Bankverbindlichkeiten*	187	369	-182
Rückstellungen, übrige Verbindlichkeiten	19.257	19.053	204
Nettogeldvermögen	-3.975	-1.599	
Veränderung des Nettogeldvermögens			-2.376
3. Liquidität dritten Grades			
Grundstücke	14.295	14.397	-102
Unfertige Leistungen, Vorräte	54.163	50.176	3.987
Erhaltene Anzahlungen	59.563	57.188	2.375
Nettoumlaufvermögen	4.920	5.785	
Veränderung des Nettoumlaufvermögens			-865

* Kontokorrentkredite und laufende Tilgungen für das Folgejahr sind in den Bankverbindlichkeiten nicht enthalten.

Die Darstellung der Liquiditätslage beruht auf einer stichtagsbezogenen bilanziellen Ermittlung.

Das Nettoumlaufvermögen ist im Vergleich zum Vorjahresstichtag gesunken. Die liquiden Mittel sind im Vergleich zum Vorjahr gewachsen.

Die **Kapitalflussrechnung** der WIRO stellt sich wie folgt dar:

	2018	2017
	T€	T€
Jahresüberschuss	27.226	28.872
Abschreibung beim Anlagevermögen	29.915	29.688
Zuschreibung	-498	-1.615
Auflösung des Sonderpostens mit Rücklageanteil	-1.519	-1.519
Abnahme langfristiger Rückstellungen	-207	-372
Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	-645	-882
Cashflow nach DVFA/SG	54.272	54.172
Saldo der Gewinne/Verluste aus Anlagenabgängen	-7.171	-6.397
Saldo Zinsaufwendungen/Zinserträge	26.358	30.966
Sonstige Beteiligungserträge	-2.142	-2.095
Zu-/Abnahme anderer Aktiva	-855	-130
Zu-/Abgänge sonstiger kurzfristiger Passiva	7.991	5.693
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit vor Kapitaldienst	78.453	82.209
Auszahlung für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-25.842	-46.114
Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0	-400
Einzahlung aus Abgängen des Anlagevermögens	15.305	15.564
Erhaltene Zinsen	82	120
Erhaltene Beteiligungserträge	2.095	1.921
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-8.360	-28.909
Ausschüttung	-14.000	-14.000
Auszahlung aus der Tilgung von Krediten	-30.710	-33.741
Einzahlungen aus der Aufnahme von Darlehen	122.496	70.147
Auszahlungen aus der außerplanmäßigen Tilgung von Krediten	-115.549	-39.863
Gezahlte Zinsen	-26.622	-30.856
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-64.385	-48.314
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzierungsmittelbestandes	5.708	4.985
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes	5.708	4.985
Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	-24.501	-29.486
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	-18.793	-24.501

Der Mittelzufluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit (78.453 T€) hat den Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit (64.385 T€) gedeckt. Der verbleibende Mittelzufluss von 14.068 T€ wird für die Mittelabflüsse aus der Investitionstätigkeit genutzt. Die finanziellen Überschüsse (5.708 T€) wurden zum Aufbau des Finanzmittelfonds eingesetzt.

In Anlehnung an DRS Nr. 21 stellt sich die Zusammensetzung des Finanzmittelfonds unter Einbezug der jederzeit fälligen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie der anderen kurzfristigen Kreditaufnahmen am Geschäftsjahresende wie folgt dar:

	2018 T€	2017 T€
Anfangsbestand		
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	6.425	4.552
Jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und andere kurzfristige Kreditaufnahmen	-30.926	-34.038
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	-24.501	-29.486
Endbestand		
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	6.926	6.425
Jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und andere kurzfristige Kreditaufnahmen	-25.719	-30.926
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	-18.793	-24.501

Die WIRO war im Verlauf des Geschäftsjahres 2018 zu jeder Zeit zahlungsfähig.

c) Vermögenslage

Nach Fristen gegliedert ergibt sich folgende **Vermögensstruktur**:

	31.12.2018 T€	%	31.12.2017 T€	%
Mittel- und langfristig gebundenes Vermögen	1.377.325	94,3	1.388.517	94,4
Anlagevermögen	1.371.762	93,9	1.382.825	94,0
Umlaufvermögen und aktiver Rechnungsabgrenzungsposten	5.563	0,4	5.692	0,4
Kurzfristig gebundenes Vermögen	83.927	5,7	82.395	5,6
Gesamtvermögen	1.461.252	100,0	1.470.912	100,0
Eigenkapital*	375.974	25,7	363.811	24,7
Fremdkapital	1.085.278	74,3	1.107.101	75,3
Mittel- und langfristiges Fremdkapital	1.006.271	68,9	1.030.491	70,1
Kurzfristiges Fremdkapital**	79.007	5,4	76.610	5,2
Gesamtkapital	1.461.252	100,0	1.470.912	100,0

* Das Eigenkapital beinhaltet 70 % des Sonderpostens mit Rücklageanteil.

** Kontokorrentkredite und laufende Tilgungen für das Folgejahr sind im kurzfristigen Fremdkapital nicht enthalten.

Die Bilanzsumme ist um 9.660 T€ (0,7 %) gesunken und beträgt nunmehr 1.461.252 T€.

Das Anlagevermögen hat sich um die planmäßigen Abschreibungen sowie Buchwertabgänge, saldiert um die Zugänge und Zuschreibungen im Geschäftsjahr 2018, insgesamt um 11.063 T€ verringert.

Die größten Posten des kurzfristig gebundenen Umlaufvermögens sind die für Eigentumsmaßnahmen und für Investoren vorgehaltenen unbebauten Grundstücke sowie die mit den Mietern abzurechnenden Betriebskosten. Letzteren stehen auf der Passivseite die Vorauszahlungen der Mieter gegenüber.

Das Eigenkapital hat sich im Vergleich zum Vorjahr aufgrund des bedeutenden Jahresergebnisses 2018 um 12.163 T€ erhöht.

Die Eigenkapitalquote ist insbesondere aufgrund der Erhöhung des Eigenkapitals und der Reduzierung der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und anderen Kreditgebern im Geschäftsjahr auf 25,7 % gestiegen (Vorjahr: 24,7 %).

Die Ausschüttung des Bilanzgewinns ist ab dem Berichtsjahr i. H. v. 15 % zu versteuern und der um Kapitalertragsteuer und Solidaritätszuschlag verminderte Betrag an die Gesellschafterin abzuführen.

Planmäßig getilgt wurden im Geschäftsjahr Darlehen in Höhe von 30.710 T€ (Vorjahr: 33.741 T€). Neu aufgenommen wurden Darlehen einschließlich Kontokorrentkredite in Höhe von insgesamt 11.820 T€ (Vorjahr: 20.940 T€ zuzüglich Neuaufnahme Schuldscheindarlehen i. H. v. 35.000 T€). Der Anteil des Fremdkapitals am Gesamtkapital per 31. Dezember 2018 beträgt 74,3 % (Vorjahr: 75,3 %).

Insgesamt ist die Geschäftsführung mit der Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage im Geschäftsjahr 2018 zufrieden.

4. Risikobericht

a) Darstellung des internen Kontroll- und Risikomanagementsystems

Die WIRO hat ein umfassendes Risikomanagementsystem eingerichtet, das der Risikoerkennung, -inventarisierung und -steuerung dient. Die Aufnahme, Analyse und Bewertung der Risiken erfolgt im Halbjahresrhythmus mithilfe der eigens dafür entwickelten Software, zuletzt im November 2018. Der Risikobericht wird einmal jährlich durch die Geschäftsführung an den Aufsichtsrat erstattet. Über Geschäftsvorfälle, die als schwerwiegendes Risiko identifiziert werden, wird der Aufsichtsratsvorsitzende umgehend informiert. 2018 gab es keine Anlässe für eine derartige Information. Die WIRO ist bestrebt, negative Einflüsse auf die Unternehmensentwicklung mittels des etablierten Frühwarnsystems rechtzeitig zu erkennen und geeignete Maßnahmen zu deren Abwehr einzuleiten.

Neben dem Risikomanagement verfügt das Unternehmen über eine interne Revision, die direkt der Geschäftsführung unterstellt ist. Weitere Kontrollinstrumente, wie ein internes Kontrollsystem und das Vier-Augen-Prinzip, sind installiert und werden konsequent angewendet.

Für die WIRO ergeben sich verschiedenste Risiken, die maßgeblichen Einfluss auf laufende Geschäftsprozesse nehmen, sobald diese eintreten. Die Eintrittswahrscheinlichkeit und die mögliche Schadenshöhe werden durch die Verantwortlichen der einzelnen Risikobereiche bestimmt.

b) Branchen- und unternehmensspezifische Risiken

Inflationsbedingte Kostensteigerungen, insbesondere bei den Energiekosten, stellen ein erhöhtes Marktrisiko dar, das vor allem durch die Mieterhaushalte zu tragen ist. Aktuelle positive Marktentwicklungen und gut verhandelte Rahmenverträge mit den Energielieferanten sorgen derzeit dafür, dass das Marktrisiko für die WIRO deutlich gesenkt werden konnte. Zudem tragen moderne Messtechniken, neue Energiekonzepte, umfassende Heizungssanierungsprogramme der Tochtergesellschaft WIR und die fortgesetzte energetische Sanierung der Bestandsobjekte dazu bei, der Steigerung von Energiekosten gegenzusteuern. Neben den Risiken aus dem Energiekostenanstieg stellt auch die marktbedingte Preissteigerung bei Bauleistungen ein zunehmend bedeutsames Risiko für die WIRO dar.

Die Zunahme altersbedingter baulicher Mängel an den Bestandsobjekten führt zu einem steigenden Instandhaltungs- und folglich Liquiditätsbedarf. Die baulichen Risiken und Mängel sind inventarisiert. Mögliche Kosten für einen Rechtsstreit aus einer eventuell strittigen Sanierung des Straßennetzes auf der Holzhalbinsel sind als Risiko inventarisiert.

Die Bündelung der Maßnahmen zu verschiedenen Schwerpunktthemen eröffnet die Möglichkeit, den Instandhaltungsbedarf strategisch zu steuern. Mögliche Risiken werden ebenfalls im Risikomanagementsystem überwacht.

In den kommenden Jahren muss aufgrund der Altersstruktur der Belegschaft im Unternehmen eine Vielzahl von Stellen neu besetzt werden, u. a. auch Führungspositionen. Eine langfristige Personalstrategie gewährleistet die Koordinierung der personellen bedarfsbezogenen Nachwuchs- und Ersatzplanung für den Mitarbeiterstamm und so eine problemlose Neubesetzung mit ausreichend qualifiziertem Personal.

Zur Sicherstellung der Einhaltung der einschlägigen steuerlichen Vorschriften und zur Vermeidung steuerlicher Risiken wurden im April 2018 für die WIRO und ihre Tochtergesellschaften ein Tax-Compliance-System errichtet und eine Tax-Compliance-Richtlinie für den steuerlichen Bereich als maßgebliches bereichsbezogenes Instrument des IKS erarbeitet. Diese Instrumente sind geeignet, mit hinreichender Sicherheit sowohl Risiken für wesentliche Regelverstöße rechtzeitig zu erkennen, als auch solche Regelverstöße zu verhindern.

Finanzwirtschaftliche Risiken

Im Rahmen des Risikomanagements werden die Darlehen und deren Konditionen regelmäßig überprüft. Die Gesellschaft profitiert seit geraumer Zeit von den für sie günstigen Kapitalmarktbedingungen. Intensive Kapitalmarktbeobachtung, regelmäßiger Konditionenvergleich, ein optimiertes Kreditvertragsmanagement, hohe Beleihungsreserven und freie Grundschuldteile, Prolongationsglättungen sowie der Abschluss von Zinssicherungsgeschäften und Forward-Darlehen wirken Kapitalmarktschwankungen stark entgegen und sorgen für gute Finanzierungskonditionen.

Dem Liquiditätsrisiko steuern auch 2018 der positive Cashflow aus dem Kerngeschäft, die freien Grundschuldteile in Höhe von 320 Mio. € und die Kreditlinien in Höhe von 93 Mio. € (inklusive Avale von 2 Mio. €) entgegen.

Das konsequente Forderungsmanagement vermeidet bzw. reduziert wesentliche Adressausfallrisiken bei Mietern.

Risikomanagementziele und Risikomanagementmethoden hinsichtlich des Abschlusses von Sicherungsgeschäften

Der Aufsichtsrat der WIRO hat mit Beschluss vom 19. Juni 2008 die Geschäftsführung ermächtigt, im Rahmen von Umschuldungen im Finanzbereich auch Finanzierungsinstrumente wie Derivate (Swap/Doppelswap) einzusetzen. Die WIRO nutzt diese Finanzierungsinstrumente, um Zinsrisiken bei variablen Finanzierungsgeschäften auszuschließen und gleichzeitig die Flexibilität einer variablen Finanzierung zu erhalten. Es besteht hierdurch wirtschaftlich kein höheres Kreditrisiko als bei festverzinslichen Darlehen.

Der Anteil dieser Finanzierungsform am Darlehensportfolio der WIRO beträgt 97,1 Mio. € mit Stand vom 31. Dezember 2018 (Vorjahr: 140,5 Mio. €).

Die WIRO verfügt zum Berichtszeitpunkt über insgesamt vier Zinsswap-Geschäfte mit einem Nominalbetrag von 76,3 Mio. € per 31. Dezember 2018 (Vorjahr: 120,6 Mio. €) und Laufzeiten zwischen 6 und 15 Jahren. Die Geschäfte dienen der Begrenzung des Zinsänderungsrisikos, es wurden variable gegen feste Zinssätze getauscht.

Bei den aufgeführten Zinsswap-Geschäften handelt es sich jeweils um Bewertungseinheiten mit dem Grundgeschäft und um sogenanntes Micro-Hedging.


Die bestehenden Swap-Geschäfte können innerhalb der vereinbarten Laufzeit unterschiedliche Werte annehmen, die sich aus den laufzeitabhängigen Barwerten der prognostizierten Zinszahlungen ermitteln. Diese stehen in direkter Abhängigkeit zur aktuellen Zinsentwicklung und dem jeweils bei Vertragsabschluss geltenden Zinsniveau. Zum Ende der Laufzeit ist der Wert null. Die Wertschwankungen innerhalb der Laufzeit haben weder bilanzielle noch liquiditätsrelevante Auswirkungen für die WIRO.

Eine Dienstanweisung im Unternehmen reguliert den Umgang mit derivativen Finanzinstrumenten. Die Zinsswap-Geschäfte der WIRO sind im Risikocontrolling erfasst und als nicht bestandsgefährdendes Risiko inventarisiert. Ein erhöhtes Risiko aus den Sicherungsgeschäften wird für das Unternehmen nicht erwartet.

IT-Risiken

Die Gesellschaft hat zum 1. Januar 2017 das neue ERP-System »Wodis Sigma« im gesamten Konzern eingeführt. Die Einführung erfolgte fristgerecht und ohne wesentliche Beeinträchtigung des Arbeitsflusses. Die wohnungswirtschaftliche Software »Wodis Sigma« ist ein gleichwertiger Ersatz für das bisherige ERP-System GES.

Im Risikobereich der Dienstleistungen ist ein möglicher Ausfall des EDV-Systems inventarisiert. Die WIRO ist auf ein Eintreten des Falls angemessen vorbereitet.



Notfallplan, Sicherheitskonzept und -server sind eingerichtet. Alle relevanten Daten werden im EDV-System »Wodis Sigma« gespeichert, sodass ein Totalausfall für das Unternehmen kein Risiko darstellt.

Risiken durch den vermehrten Einsatz von mobilen Endgeräten bei den Mitarbeitern bestehen nicht, da keine lokale Datenspeicherung auf diesen Geräten erfolgt und diese mit MDM (Mobile-Device-Management) zentralisiert verwaltet werden.

Im Geschäftsjahr wurde im Rahmen des Cyber-Risk-Managements zur Eindämmung möglicher Cyberrisiken erstmals eine Cyberversicherung zur Deckung von Haftpflichtschäden und Eigenschäden in Höhe von 5 Mio. € abgeschlossen.

Im Zuge der Anpassung aller Finance-Lines-Verträge im Vorjahr wurde die Deckungssumme der Directors-and-Officers-Versicherung (D&O-Versicherung) von bisher 15 Mio. € auf 25 Mio. € erhöht und dem Geschäftsbetrieb angepasst.

Rechtliche Risiken

Rechtliche Risiken wie Prozessrisiken, Vertragsrisiken, Änderungen und Neuerungen in der Gesetzgebung etc. werden als Unternehmensrisiken geführt.

Mit Einführung der europäischen Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) am 25. Mai 2018 zum besseren Schutz natürlicher Personen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten wurden in der WIRO sämtliche Prozesse hinsichtlich der Anforderungen dieser Verordnung überprüft und optimiert.

c) **Beurteilung des Gesamtrisikos**

Die WIRO hat ein umfassendes Risikoinventar aufgestellt, das einer regelmäßigen Kontrolle unterliegt. Alle Risiken sind, soweit werthaltig und handelsrechtlich geboten, per Rückstellungsbildung bilanziell abgesichert. Den möglichen Liquiditätsauswirkungen für die WIRO aus den genannten Risiken wird das Unternehmen planungsseitig gerecht. Somit ist keines der Risiken bestandsgefährdend.

Risiken	Bewertung der Risiken
Inflationsbedingte Kostenrisiken	gering
Wachsendes Instandhaltungsrisiko	gering
Altersstrukturrisiko	gering
Risiko Rechtsstreit Straßennetz Holzhalbinsel	gering
Swap-Risiko	gering
Liquiditätsrisiko	gering
EDV-Ausfall-Risiko	gering
Risiko mobiler Endgeräte	gering
Risiko ERP-System	gering
Cyberisiken	gering

5. Chancen- und Prognosebericht

Zu den größten Herausforderungen für die WIRO gehört weiterhin die Bereitstellung von ausreichend bedarfsgerechtem Wohnraum, um dem Bevölkerungswachstum Rostocks sowie der demografischen Entwicklung gerecht zu werden. Durch Planung von und Investition in diverse Neubauprojekte trug die WIRO dem Wachstum in den vergangenen Jahren Rechnung. Beispiele sind die bereits fertiggestellte **Wohnbebauung** Dünenquartier in Warnemünde und das InselQuartier auf der Rostocker Holzhalbinsel sowie die noch im Bau befindliche Mehrfamilienhausbebauung eines 1. Bauabschnittes in der Kuphalstraße. In konkreter Vorbereitung befinden sich die **Bebauungsplanungen** für das Werftdreieck, die Möllner Straße, die Kuphalstraße (2. und 3. Bauabschnitt) und die Thierfelderstraße. Auch Geschossaufstockungen in der Südstadt erweitern das Wohnungsportfolio der WIRO. Durch altersgerechtes Bauen soll den Mietern ein möglichst langes Wohnen in eigener Häuslichkeit ermöglicht werden. Darüber hinaus soll die Installation von Aufzügen in den Bestandsobjekten der WIRO weiter vorangetrieben werden.

Im Vergleich zu 2018 wird der erwartete **Bilanzgewinn** für 2019 voraussichtlich auf einem niedrigeren, aber immer noch hohen Niveau von ca. 23.860 T€ liegen. Im Bilanzgewinn 2019 wird letztmals eine Entnahme aus der Sonderrücklage aus Investitionszulage i.H.v. 581 T€ enthalten sein. Das ist vornehmlich bedingt durch eine erwartete Reduzierung der Erlöse aus Verkäufen von Grundstücken und erhöhte Aufwendungen für Instandhaltungen.

Die mittelfristige Planung geht für 2020 und für die Folgejahre gegenüber 2019 von steigenden Ergebnissen aus. Die übrigen finanziellen Leistungsindikatoren werden 2019 und in den Folgejahren in ihrer Entwicklung dem Bilanzgewinn bzw. Jahresergebnis folgen.

Die **Finanzlage** wird auch künftig stabil sein und die Summe des Cashflows aus laufender Geschäftstätigkeit, aus Investitionstätigkeit und Finanzierungstätigkeit mindestens ausgeglichen sein.

Die Gesellschaft wird **die Erschließung und Vermarktung von Grundstücken**, die der Eigentumsbebauung dienen, weiter vorantreiben. Ferner wird das Unternehmen den Vertrieb von Eigentumswohnungen entsprechend dem Beschluss der Bürgerschaft der Hanse- und Universitätsstadt Rostock vom 30. Januar 2019 und

den Ankauf von attraktiven und renditestarken Wohnobjekten sowie geeigneten Grundstücken, insbesondere in begehrter Wohnlage, fortsetzen. Die städtebaulichen Großprojekte, wie das Werftdreieck werden schrittweise entwickelt und mittelfristig bebaut werden.

Da die umfassenden Sanierungsmaßnahmen teilweise über 20 Jahre zurückliegen, hat die WIRO in jüngster Zeit verstärkt mit komplexen Instandhaltungsmaßnahmen begonnen, die mit hohen Kosten einhergehen. 2019 sind Ausgaben von 47 Mio. € für Instandhaltungen, bestandsbezogene Komplettmodernisierungen, Grundrissveränderungen, Fassadensanierungen und Aufzugsanbauten geplant.

Für die Neubauvorhaben (u.a. Thierfelderstraße, Möllner Straße, Kuphalstraße, Werftdreieck) sowie für die Geschossaufstockungen in der Südstadt sind für 2019 insgesamt 30 Mio. € budgetiert.

Für Investitionen, die im Zusammenhang mit den Grundstücksentwicklungen stehen, sind Ausgaben von insgesamt 8 Mio. €, überwiegend für die Erschließung des Wohngebietes »Kiefernweg« Biestow, vorgesehen.

Mit der Gründung der WIR im Jahr 2016 hat die WIRO die **Wärmeversorgung** in ihrem Bestand ab 2017 neu organisiert. Durch die WIR als gewerblichen Wärmelieferanten für die WIRO werden die Zentralheizungsanlagen über ein Betriebs- bzw. Anlagencontracting effizient betriebsgeführt und der Bestand an rund 270 zentralen Heizungsanlagen sukzessive modernisiert. Ebenso werden in der neuen Tochtergesellschaft bis zum Jahr 2027 die noch rund 2.900 dezentralen Heizungsanlagen durch neue technische Quartierslösungen ersetzt. Einem möglichen künftigen Instandhaltungstau soll damit rechtzeitig vorgebeugt werden. Die mit Fernwärme versorgten Wohnungen sind von diesem Konzept ausgenommen.

Die WIRO plant für das Jahr 2019 die Gründung eines 100-prozentigen Tochterunternehmens, der **PIR Pflege in Rostock GmbH**. Mit der Gründung eines ambulanten Pflegedienstes stellt sich die WIRO den veränderten Anforderungen der Gesellschaft und unterstützt die Hanse- und Universitätsstadt Rostock bei der Versorgung von pflegebedürftigen Mietern und Einwohnern. Zudem möchte die WIRO ihr soziales Engagement im Zusammenhang mit dem kommunalen Versorgungsauftrag vertiefen und ausweiten. Zum Berichtszeitpunkt befand sich das Gründungsvorhaben noch in der kommunalrechtlichen Genehmigungsphase.

Die erforderliche Erweiterung des Unternehmensgegenstandes im Gesellschaftsvertrag der Muttergesellschaft WIRO wurde bereits gesellschaftsrechtlich vorbereitet und eingeleitet.

Insgesamt dient das **langfristige Unternehmenskonzept**, das die Bedürfnisse der Gesellschaft in Gegenwart und Zukunft einbezieht, als Leitfaden und Steuerungsinstrument für die aktuellen und künftigen Maßnahmen, Entwicklungen und Handlungsfelder der WIRO. Das Konzept wird jährlich fortgeschrieben und dem Aufsichtsrat zur Bestätigung vorgelegt.

Im Kernbereich der WIRO – die **Wohnungswirtschaft** – wurden im Berichtsjahr drei wesentliche Projekten fortgeführt, die im Vorjahr begonnen hatten. Ein **Online-Kundenportal** mit entsprechender **Mieter-App** vereinfacht bestimmte Prozesse für WIRO-Mieter. Sie erhalten künftig die Möglichkeit, die Pflege ihrer Stammdaten, den Abruf von Dokumenten und auch Schadensmeldungen selbstständig über das Online-Portal vorzunehmen. Die schrittweise Einführung soll 2019 mit der Einrichtung der Nutzerbereiche für die Mieter im Online-Kundenportal erfolgen.

Ein weiteres wesentliches Projekt für die Folgejahre wird die **Digitale Hausakte** sein. Auf der Basis des vorhandenen ERP-Systems der WIRO sollen alle objektbezogenen Unterlagen in einer zentralen digitalen Akte erfasst und verwaltet werden, sodass alle relevanten Fachbereiche darauf zugreifen können. Die seit langer Zeit genutzte **Vermietungssoftware** wird 2019 durch eine neue Lösung ersetzt. Dazu erfolgen im ersten Halbjahr 2019 alle erforderlichen Programmierarbeiten, Probeläufe und Mitarbeiterschulungen, so dass die neue Vermietungssoftware planmäßig zum 1. Juli 2019 in Betrieb genommen werden kann. Alle drei genannten Lösungen dienen vor allem der Prozessoptimierung und sollen höhere Kapazitäten für eine noch bessere Kundenpflege schaffen.

Das **elektronische Instandhaltungsmanagement** stellt für das Unternehmen weiterhin ein strategisches Steuerungsinstrument dar. Mit ihm lassen sich das kurz- bis langfristige Bauvolumen, erzielbare Synergien sowie der dafür notwendige Finanzbedarf frühzeitig erkennen und lenken.

Die WIRO zielt beim Betreiben der **Nebengeschäftsfelder der WIRO** auf eine Ergebnisoptimierung ab.

Ein weiterer Schwerpunkt lag 2018 auf dem umfassenden Projekt »WIRO.digital«. Dabei standen die Optimierung des Intranets und die Weiterentwicklung des elektronischen Archivs im Vordergrund, die 2019 weiter vorangetrieben werden.

Die WIRO hat 2018 das **elektronische Inventarerfassungsprogramm »Itexia«** eingeführt, mit dessen Hilfe alle beweglichen Güter der WIRO digital erfasst werden. Mit dieser Softwarelösung werden durch die Übersichtlichkeit Anschaffungen besser planbar und können exakter budgetiert werden.


Die Digitalisierung von Prozessen innerhalb der WIRO wird im Rahmen eines Projektes untersucht und schrittweise für eine Umsetzung vorbereitet. Dieser Prozess ist umfassend und wird daher mittelfristig von der WIRO durchgeführt.

Das **Unternehmensleitbild** wird stetig weiterentwickelt. Bereits in den letzten Jahren hat die WIRO intensiv an der weiteren **Werteentwicklung** zur Schärfung der Marke »WIRO« gearbeitet und konkrete Markenwerte für das Unternehmen herausgearbeitet. Die Markenwerte »Morgen wagen«, »Menschen mögen« und »Mehr erreichen« stehen für den Markenkern »Wohnfühlgesellschaft«.

Bei weiterhin unveränderten Rahmenbedingungen wird, insbesondere aufgrund der avisierten Maßnahmen, für das Jahr 2019 und die folgenden Jahre ein **sicherer Geschäftsverlauf** erwartet. Das Unternehmen rechnet mit einer hohen Fremdmittelaufnahme im Jahr 2019 aufgrund der vermehrten Neubautätigkeit.

Die **Zahlungsfähigkeit** der WIRO ist unverändert gegeben.

Die prognostizierte Entwicklung des Wohnungsmarktes in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock, die Bereitstellung bereits entwickelter bauträgerfreier Grundstücksflächen und die neue energetische Ausrichtung des Unternehmens bieten Gewähr für die **Stabilisierung der unternehmerischen Ertragslage**. Dabei sichert der hohe Modernisierungsgrad der Immobilienbestände die Vermietbarkeit der Wohnungen und ihr Preisniveau. Die WIRO hält an ihren intensiven Marketingmaßnahmen und qualifizierten Serviceleistungen zur Sicherung der **Marktposition** fest.



Als **Marktführerin** in der Immobilienwirtschaft in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock sieht die Geschäftsführung erhebliche Chancen in der Bewirtschaftung ihrer Immobilienbestände und in der weiteren Initiierung und Entwicklung von Immobilienprojekten.

Rostock, 28. Februar 2019

Ralf Zimlich

Kaufmännischer Geschäftsführer
Vorsitzender und Sprecher
der Geschäftsführung

Christian Urban

Technischer Geschäftsführer

Bilanz der WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH zum 31.12.2018

AKTIVSEITE	31.12.2018		31.12.2017		PASSIVSEITE	31.12.2018		31.12.2017	
	€	€	€	€		€	€	€	€
A. Anlagevermögen					A. Eigenkapital				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		49.813,00	47.291,00		I. Gezeichnetes Kapital		160.000.000,00	160.000.000,00	
II. Sachanlagen					II. Gewinnrücklagen				
1. Grundstücke mit Wohnbauten	1.266.742.136,86		1.242.291.983,75		1. Gesellschaftsvertragliche Rücklage	12.587.589,20		12.587.589,20	
2. Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	43.589.821,20		42.144.156,10		2. Bauerneuerungsrücklage	131.683.082,25		112.810.968,57	
3. Grundstücke ohne Bauten	42.636.771,77		43.013.498,35				144.270.671,45	125.398.557,77	
4. Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter	29.745,94		29.745,94		III. Sonderrücklage aus Investitionszulage		581.207,83	4.581.207,83	
5. Bauten auf fremden Grundstücken	345.764,00		390.476,00		IV. Bilanzgewinn				
6. Technische Anlagen	6.196.556,00		5.681.432,00		1. Jahresergebnis	27.225.673,05		28.872.113,68	
7. Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.609.760,00		1.705.305,00		2. Einstellung in / Entnahme aus Rücklagen	4.000.000,00		4.000.000,00	
8. Anlagen im Bau	3.948.542,40		41.557.241,20				31.225.673,05	32.872.113,68	
9. Bauvorbereitungskosten	4.437.825,61		3.788.709,59		Eigenkapital einschließlich Sonderrücklagen insgesamt		336.077.552,33	322.851.879,28	
		1.369.536.923,78	1.380.602.547,93		B. Sonderposten mit Rücklagenanteil		56.994.275,05	58.512.712,05	
III. Finanzanlagen					C. Sonderposten für Investitionszuschüsse		562.955,60	0,00	
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	1.914.679,45		1.914.679,45		D. Rückstellungen				
2. Beteiligungen	260.001,00		260.001,00		1. Rückstellungen für Pensionen	2.948.766,00		2.821.559,00	
		2.174.680,45	2.174.680,45		2. Steuerrückstellungen	1.043.661,73		1.585.713,67	
Anlagevermögen insgesamt		1.371.761.417,23	1.382.824.519,38		3. Rückstellungen für Restitutionsobjekte und Ausgleichsverpflichtungen	14.199,87		14.199,87	
B. Umlaufvermögen					4. Sonstige Rückstellungen	9.166.861,08		7.722.084,74	
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte							13.173.488,68	12.143.557,28	
1. Grundstücke ohne Bauten	7.165.347,95		9.501.381,57		E. Verbindlichkeiten				
2. Grundstücke mit unfertigen Bauten	7.129.958,59		4.895.668,53		1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	861.365.882,17		886.213.175,99	
3. Unfertige Leistungen	53.810.510,49		49.825.655,18		2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	61.174.474,01		66.232.849,01	
4. Andere Vorräte	352.151,71		349.846,37		3. Erhaltene Anzahlungen	59.562.720,39		57.187.898,18	
		68.457.968,74	64.572.551,65		4. Verbindlichkeiten aus Vermietung	530.106,10		849.246,58	
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände					5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.258.451,84		3.163.466,99	
1. Forderung aus Vermietung	406.157,10		265.826,18		6. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	4.628.269,53		3.967.481,27	
2. Forderungen aus Verkauf von Grundstücken	6.587,18		10.500,00		7. Sonstige Verbindlichkeiten	1.062.277,56		1.627.744,91	
3. Forderungen aus Betreuungstätigkeit	8.966,73		9.528,46		davon aus Steuern: € 449.462,55 (Vorjahr: € 459.747,17)		990.582.181,60	1.019.241.862,93	
4. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	274.630,91		73.450,44		F. Rechnungsabgrenzungsposten		2.082.905,65	2.095.547,33	
5. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	5.145.534,19		6.392.672,68		G. Passive latente Steuern		61.778.325,53	56.066.729,88	
6. Sonstige Vermögensgegenstände	6.974.209,06		9.886.917,74						
davon aus Forderung gegen Gesellschafter: € 12.911,35 (Vorjahr: € 12.911,35)		12.816.085,17	16.638.895,50						
III. Flüssige Mittel									
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		6.925.970,53	6.424.853,90						
Umlaufvermögen insgesamt		88.200.024,44	87.636.301,05						
C. Rechnungsabgrenzungsposten		1.290.242,77	451.468,32						
		1.461.251.684,44	1.470.912.288,75				1.461.251.684,44	1.470.912.288,75	
Treuhandbestand					Treuhandbestand				
Treuhandkonten Fremdverwaltung		1.656.010,74	2.088.867,18		Treuhandkonten Fremdverwaltung		1.656.010,74	2.088.867,18	
Treuhandkonten Mietkautionen		30.374.776,84	28.945.281,14		Treuhandkonten Mietkautionen		30.374.776,84	28.945.281,14	

Gewinn- und Verlustrechnung
der WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH
für die Zeit vom 01.01. bis zum 31.12.2018

	01.01.- 31.12.2018		01.01.- 31.12.2017	
	€	€	€	€
1. Umsatzerlöse				
a) aus der Hausbewirtschaftung	203.871.477,85		202.610.278,64	
b) aus Verkauf von Grundstücken	15.424.646,63		16.656.714,19	
c) aus Betreuungstätigkeit	1.155.364,35		1.036.360,93	
d) aus anderen Lieferungen und Leistungen	1.126.905,44		1.298.947,20	
		221.578.394,27		221.602.300,96
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen oder unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen		6.219.145,37		-6.212.267,96
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		645.749,05		882.041,92
4. Sonstige betriebliche Erträge		6.040.816,32		12.277.221,53
		234.484.105,01		228.549.296,45
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen				
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	87.908.962,30		80.175.358,44	
davon für Grundsteuer € 3.411.357,44 (Vorjahr: € 3.402.360,78)				
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	10.251.584,90		9.471.060,64	
c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	34.096,21		29.912,10	
		98.194.643,41		89.676.331,18
Rohergebnis		136.289.461,60		138.872.965,27
6. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	25.130.123,30		23.716.239,73	
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	5.266.582,88		4.859.562,72	
davon für Altersversorgung € 384.666,29 (Vorjahr: € 396.260,74)				
		30.396.706,18		28.575.802,45
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		29.914.814,46		29.688.298,41
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		10.404.802,66		10.483.099,64
9. Erträge aus Ergebnisabführungsverträgen		2.141.515,74		2.094.743,31
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		164.119,89		210.366,51
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		26.731.140,25		31.335.899,99
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		13.903.806,07		12.429.539,47
13. Ergebnis nach Steuern		27.243.827,61		28.665.435,13
14. Sonstige Steuern		18.154,56		-206.678,55
15. Jahresüberschuss		27.225.673,05		28.872.113,68
16. Entnahme aus Sonderrücklage Investitionszulage		4.000.000,00		4.000.000,00
17. Bilanzgewinn		31.225.673,05		32.872.113,68

WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH

Jahresabschluss zum 31.12.2018

Finanzrechnung

		2018	2017
1	Periodenergebnis	27.226	28.872
2	Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	29.417	28.073
3	Auflösung (-)/ Zuschreibungen (+) auf Sonderposten zum Anlagevermögen	-1.519	-1.519
4	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	-207	-372
5	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)	-645	-882
6	Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-855	-131
7	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	7.991	5.693
8	Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-7.171	-6.397
9	Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	26.358	30.966
10	Sonstige Beteiligungserträge (-)	-2.142	-2.095
11	Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten		
12	Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)		
13	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
14	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
15	Ertragsteuerzahlungen (-/+)		
16	Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	78.453	82.209
17	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)		
18	Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)		
19	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+)	15.305	15.564
20	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	-25.842	-46.114
21	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens (+)		
22	Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen (-)	0	-400
23	Einzahlungen aufgr. v. Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (+)		
24	Auszahlungen aufgr. v. Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (-)		
25	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
26	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
27	Erhaltene Zinsen (+)	82	120
28	Erhaltene Dividenden (+)	2.095	1.921
29	Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-8.361	-28.910
30	Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (+)		
31	Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen (-)		
32	Auszahlungen an die Gemeinde (-)	-14.000	-14.000
33	Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten (+)	122.496	70.147
	- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
	- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
34	Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten (-)	-146.259	-73.605
	- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
	- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
35	Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen (+)		
	a) von der Gemeinde		
	b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter		
	c) von sonstigen Dritten		
36	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
37	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
38	Gezahlte Zinsen (-)	-26.622	-30.856
39	Gezahlte Dividenden (-)		
40	Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-64.385	-48.314
41	Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	5.708	4.985
42	Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)		
43	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	-24.501	-29.486
44	Finanzmittelfonds am Ende der Periode	-18.793	-24.501
Zusammensetzung des Finanzmittelfonds			
	Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	6.926	6.425
	jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören	-25.719	-30.926

Anlage 1 zum Anhang

Entwicklung des Anlagevermögens (Anlagenpiegel) der WIRO

	Anschaffungs-/ Herstellungskosten 01.01.2018 €	Zugänge des Geschäftsjahres €	Abgänge des Geschäftsjahres €	Umbuchungen €	Stand per 31.12.2018 €	Kumulierte Abschreibung 01.01.2018 €	Abschreibungen des Geschäftsjahres €	Auf Abgänge entfallende Abschreibungen €	Auf Umbuchungen entfallende Abschreibungen €	Zuschreibung auf abgewertete Anlagen €	Kumulierte Abschreibungen 31.12.2018 €	Buchwert 31.12.2018 €	Buchwert 31.12.2017 €
Immaterielle Vermögensgegenstände													
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	1.133.902,51	50.990,46	201.769,33	0,00	983.123,64	1.086.611,51	48.123,46	201.424,33	0,00	0,00	933.310,64	49.813,00	47.291,00
Sachanlagen													
Grundstücke mit Wohnbauten	1.842.577.062,53	8.529.029,30	8.762.919,01	49.554.743,77	1.891.897.916,59	600.285.078,78	27.390.831,21	1.398.890,53	-623.216,73	498.023,00	625.155.779,73	1.266.742.136,86	1.242.291.983,75
Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	66.794.082,15	2.639.138,66	6.288,47	0,00	69.426.932,34	24.649.926,05	1.187.185,09	0,00	0,00	0,00	25.837.111,14	43.589.821,20	42.144.156,10
Grundstücke ohne Bauten	43.973.202,20	377.565,17	754.291,75	0,00	43.596.475,62	959.703,85	0,00	0,00	0,00	0,00	959.703,85	42.636.771,77	43.013.498,35
Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter	29.745,94	0,00	0,00	0,00	29.745,94	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	29.745,94	29.745,94
Bauten auf fremden Grundstücken	1.590.246,47	0,00	0,00	0,00	1.590.246,47	1.199.770,47	44.712,00	0,00	0,00	0,00	1.244.482,47	345.764,00	390.476,00
Technische Anlagen	13.449.237,44	462.892,11	974,49	593.350,51	14.504.505,57	7.767.805,44	541.118,62	974,49	0,00	0,00	8.307.949,57	6.196.556,00	5.681.432,00
Betriebs- und Geschäftsausstattung	5.067.622,13	611.658,08	1.231.339,32	0,00	4.447.940,89	3.362.317,13	702.844,08	1.226.980,32	0,00	0,00	2.838.180,89	1.609.760,00	1.705.305,00
Anlagen im Bau	41.557.241,20	12.569.261,70	0,00	-49.554.743,77	4.571.759,13	0,00	0,00	0,00	623.216,73	0,00	623.216,73	3.948.542,40	41.557.241,20
Bauvorbereitungskosten	3.791.306,73	1.247.348,57	4.882,04	-593.350,51	4.440.422,75	2.597,14	0,00	0,00	0,00	0,00	2.597,14	4.437.825,61	3.788.709,59
	2.018.829.746,79	26.436.893,59	10.760.695,08	0,00	2.034.505.945,30	638.227.198,86	29.866.691,00	2.626.845,34	0,00	498.023,00	664.969.021,52	1.369.536.923,78	1.380.602.547,93
Finanzanlagen													
Anteile an verbundenen Unternehmen	1.923.550,26	0,00	0,00	0,00	1.923.550,26	8.870,81	0,00	0,00	0,00	0,00	8.870,81	1.914.679,45	1.914.679,45
Beteiligungen	260.001,00	0,00	0,00	0,00	260.001,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	260.001,00	260.001,00
	2.183.551,26	0,00	0,00	0,00	2.183.551,26	8.870,81	0,00	0,00	0,00	0,00	8.870,81	2.174.680,45	2.174.680,45
	2.022.147.200,56	26.487.884,05	10.962.464,41	0,00	2.037.672.620,20	639.322.681,18	29.914.814,46	2.828.269,67	0,00	498.023,00	665.911.202,97	1.371.761.417,23	1.382.824.519,38

WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2020
Forderungsübersicht

	Bilanzwert am		Wertberichtigungen
	31.12.2018	31.12.2017	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	696	359	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	696	359	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	5.146	6.393	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	5.146	6.393	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
Forderungen gegen die Gemeinde	13	13	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	13	13	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
sonstige Vermögensgegenstände	6.961	9.874	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	2.688	4.633	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	4.273	5.241	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
Summe	12.816	16.639	

WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2020
Verbindlichkeitenübersicht

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2018	31.12.2017	Höhe	Art/Form
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	922.540	952.446		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	50.337	47.282		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	102.633	135.839		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	769.571	769.325		
erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	59.563	57.188		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	59.563	57.188		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.789	4.013		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	2.515	3.659		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	273	354		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel	0	0		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	4.628	3.967		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	4.628	3.967		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde	0	0		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
sonstige Verbindlichkeiten	1.062	1.628		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	1.062	1.628		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Summe	990.582	1.019.242		

Parkhausgesellschaft

Rostock mbH

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2018

1. Grundlagen und gesamtwirtschaftliche Situation

Die Parkhaus Gesellschaft Rostock GmbH (PGR) ist eine 100 %ige Tochtergesellschaft der WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH, Rostock (WIRO). Die Beziehung zwischen den beiden Unternehmen ist über einen Geschäftsbesorgungsvertrag vom 13.07.2009 geregelt. Ein zwischen beiden Gesellschaften am 02.12.2010 geschlossener Ergebnisabführungsvertrag regelte die regelmäßige Gewinnabführung bis zum 31.12.2017. Zum 01.01.2018 trat ein neuer Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag zwischen der PGR und der WIRO in Kraft.

Analog des Anstiegs des Bevölkerungsstandes (zum 31.12.2017: 208.516) in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock hat sich auch die Anzahl der zugelassenen Kraftfahrzeuge in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock im Berichtszeitraum von 94.088¹ (per 01.01.2017) auf 95.404¹ (per 01.01.2018) erhöht. Dies entspricht einem Anstieg von 1.316 Fahrzeugen bzw. 1,4 %

Die PGR konzentriert sich im Wesentlichen auf folgende Dienstleistungen:

- Bewirtschaftung des Parkleitsystems in Warnemünde und Rostock,
- Bewirtschaftung der innerstädtischen Parkhäuser,
- Bewirtschaftung von Parkflächen der Hanse- und Universitätsstadt Rostock sowie
- Bewirtschaftung der WIRO-eigenen Schwimmsteganlagen.

Das von der PGR gepachtete Parkhaus Am Gericht und die Tiefgarage City bieten den Rostockern und Gästen vielfältige Parkmöglichkeiten in der Rostocker Innenstadt.

Das von der PGR bewirtschaftete Parkhaus Holzhalbinsel ist in erster Linie für den Einzelhandel und die dort ansässigen Firmen bedeutend.

Die gepachteten Parkplätze im Rostocker Stadthafen bieten insbesondere den Berufspendlern Parkmöglichkeiten.

¹ Fahrzeugbestand ohne vorübergehende Stilllegungen.

Neben den genannten Parkmöglichkeiten bewirtschaftet die PGR auch das von ihr finanzierte und errichtete Parkleitsystem in der gesamten Hanse- und Universitätsstadt Rostock. Die PGR trägt somit zu einer attraktiven Infrastruktur der Hanse- und Universitätsstadt bei und reduziert unnötigen Parkplatzsuchverkehr, welcher insbesondere in Hauptverkehrszeiten und in der Urlaubssaison nervenaufreibend und umweltbelastend ist.

Maßgaben aus der Novellierung der Kommunalverfassung M-V veranlassten die Geschäftsführung der PGR den Gesellschaftsvertrag hinsichtlich der Rechnungslegung zu ändern. Der geänderte Gesellschaftsvertrag wurde mit Datum vom 15.04.2014 in das Handelsregister eingetragen.

Das Geschäftsführungsorgan der PGR hat sich auch 2018 an die freiwillige Erklärung zur Anerkennung des Public Corporate Governance Kodex für die Hanse- und Universitätsstadt Rostock gegenüber der Hanse- und Universitätsstadt Rostock gehalten. Im Wesentlichen folgte die PGR auch in 2018 den Handlungsempfehlungen des Public Corporate Governance Kodexes. Nach Feststellung des Jahresabschlusses ergeht an die Hanse- und Universitätsstadt eine Entsprechenserklärung zur Einhaltung des Kodex. Etwaige Abweichungen werden gemäß § 4.8 Public Corporate Governance Kodex für die Hanse- und Universitätsstadt Rostock, Teil 2 in einer separaten Entsprechenserklärung erläutert und begründet.

2. Darstellung des Geschäftsverlaufes

Rostock ist heute das wirtschaftliche Zentrum Mecklenburg-Vorpommerns und wird als Tourismusstandort durchaus sehr positiv beurteilt. Dabei stellt die Immobilienwirtschaft einen nachhaltigen Wirtschaftszweig dar. Die Entwicklungs- und Zukunftschancen für den Wohnungs- und Immobilienmarkt in Rostock werden als sehr positiv beurteilt. Die PGR ist als Dienstleister für beide Branchen in ihrem Geschäftsverlauf maßgeblich von diesen geprägt. Für 2018 konnte ein gutes Auftragsvolumen verzeichnet werden.

Jahresergebnis

Der Jahresüberschuss vor Ergebnisabführung beträgt im Geschäftsjahr 2018 951 T€ und hat sich gegenüber dem Vorjahr um 43 T€ erhöht. Der Jahresüberschuss wird nach Zustimmung der Gesellschafterin wie im Vorjahr vollständig gemäß bestehendem Ergebnisabführungsvertrag an die Gesellschafterin WIRO abgeführt.

Umsatzentwicklung

Die PGR betreibt das Parkleitsystem in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock und in Warnemünde. Der Gestattungsvertrag zwischen der Hanse- und Universitätsstadt Rostock und der PGR läuft bis zum 31.12.2025. Weiterhin betreut die PGR die Kurzparker bzw. Gästeparker der Tiefgaragen City und Hafenterrassen sowie die der Parkhäuser Am Gericht und Universitätsklinikum.

Im Parkhaus Universitätsklinikum sind mehr als 80 % der Stellplätze mit Dauerparkverträgen durch die WIRO an Mitarbeiter des Universitätsklinikums bzw. anliegende Wohnungsmieter vermietet. Die übrigen freien Plätze werden von den Besuchern und Tagesgästen der angrenzenden Universitätsklinik genutzt.

Für die Bewirtschaftung der Parkflächen der Hanse- und Universitätsstadt Rostock liegen Pachtverträge mit Pachtzahlungen vor, welche am Umsatz jener Flächen gekoppelt sind.

Die Parkplatzkontrolle, insbesondere auf Einhaltung der Verkehrssicherungspflicht, obliegt der PGR. Die Verfolgung von Forderungen aus nicht gezahlten Parkentgelten erfolgt durch ein beauftragtes Inkassounternehmen.

Ende 2017, als Pilot zur Servicesteigerung eingeführt, hat sich sowohl das bargeldlose Entrichten der Parkgebühr per Mobiltelefon – das sogenannte Handyparken – als auch die mobile Parkraumüberwachung in 2018 etabliert. Insbesondere für die Mitarbeiter hat sich der manuelle Aufwand deutlich reduziert, dies ermöglicht einen höheren Service für die Kunden.

In der Modernisierung des Parkleitsystems, in der zunehmenden Frequentierung des Stadtgebietes durch Berufspendler und Touristen sowie in der Verbesserung der Servicequalität sieht die Geschäftsführung der PGR unter Beibehaltung der wirtschaftlichen und rechtlichen Rahmenbedingungen ihre wesentlichen Chancen für die Stabilisierung ihres Geschäftsfeldes und der damit einhergehenden positiven Umsatzentwicklung.

Die PGR bewirtschaftet ebenfalls im Rahmen eines Pachtvertrages die drei Schwimmsteganlagen der WIRO an den Standorten

- Schmarl,
- Stadthafen und
- Gehlsdorf.

Die Schwimmsteganlagen in Schmarl sowie in Gehlsdorf haben sich bereits in den Vorjahren als Dauerliegplätze etabliert. In 2018 konnte nach der Erweiterung der Schwimmsteganlage Stadthafen sowie der Errichtung eines Wellenbrechers auch diese Schwimmsteganlage voll

vermietet werden. Durch die Erweiterung konnten mehr Liegeplätze angeboten und auch die Erträge gesteigert werden.

Insgesamt kann festgestellt werden, dass es positive Tendenzen hinsichtlich der Nutzung und Betreuung der Schwimmsteganlagen gibt und eine höhere Auslastung der Schwimmsteganlagen erzielt wurde, nicht zuletzt auch durch den Einsatz von fachorientiertem Personal zur Betreuung und Bewirtschaftung.

Die in 2018 insgesamt erbrachten Leistungen stellen Umsatzerlöse in Höhe von 3.878 T€ dar:

	2018 T€	2017 T€
Umsatzerlöse aus		
Parkgebühren für Parkplätze	2.145	1.967
Parkgebühren aus Parkhäusern/Tiefgaragen	1.273	1.223
Vermietung der Schwimmsteganlagen	309	278
Parkleitsystem	95	88
Sonstige Erlöse	56	392
	<u>3.878</u>	<u>3.948</u>

Personalbereich

Die Anzahl der Mitarbeiter der PGR zum 31.12.2018 beträgt acht.

Die Entlohnung der Mitarbeiter der PGR erfolgt auf Grundlage eines Haustarifs, welcher den in 2012 beschlossenen und seitens der Hanse- und Universitätsstadt Rostock bei Ausschreibungen und in Vergaben geforderten Mindestlohn berücksichtigt. In 2018 wurde der Tarif zudem in drei Schritten an den wohnungswirtschaftlichen Tarif angepasst.

3. Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Die Bilanzsumme ist um 8,9 % gestiegen und beträgt zum 31.12.2018 3.102 T€ (Vorjahr: 2.848 T€). Das kurzfristig gebundene Vermögen der PGR besteht zu wesentlichen Teilen aus Forderungen gegen Gesellschafter (99,9 % der gesamten Forderungen).

Die Eigenkapitalquote beträgt zum 31.12.2018 55,1 % (Vorjahr: 60,1 %). Die Gesellschaft ist organisatorisch und wirtschaftlich in die WIRQ eingegliedert.

Die Erträge und Aufwendungen stellen sich 2018 wie folgt dar:

	2018	2017
	T€	T€
Erträge	3.983	4.072
Personalaufwendungen	255	197
Abschreibungen	32	22
Materialaufwand	2.625	2.862
Sonstige betriebliche Aufwendungen	120	101
	951	890
Zinsergebnis	0	18
Ergebnisabführung	951	908
Jahresergebnis	0	0

Der 2018 erreichte Jahresüberschuss vor Ergebnisabführung von 951 T€ (Vorjahr: 908 T€) liegt über dem Planungsansatz des Berichtsjahres. Die Summe der Erträge liegt leicht über dem Planungsansatz, dies insbesondere aufgrund der sonstigen Erträge.

Zum Zuwachs des Jahresüberschusses führte in erster Linie, dass die prognostizierten Materialaufwendungen nicht im vollen Umfang umgesetzt wurden.

Ferner konnte unter anderem eine höhere Auslastung der Schwimmsteganlagen verzeichnet werden sowie höhere Erträge durch den Parkplatz Mittelmoie generiert werden.

Die Erträge aus den Parkflächen und Parkhäusern im innenstadtnahen Bereich blieben hingegen hinter den Erwartungen, dies vor allem aufgrund der lang anhaltenden sehr guten Witterung und einiger Baumaßnahmen in der Innenstadt.

Die Vermögenslage stellt sich 2018 wie folgt dar:

	31.12.2018	%	31.12.2017	%
	T€		T€	
Mittel- und langfristig gebundenes Vermögen				
Anlagevermögen				
Sachanlagen	243	7,8	275	9,7
	243	7,8	275	9,7
Kurzfristig gebundenes Vermögen				
Forderungen	2.799	90,2	2.511	88,2
Flüssige Mittel	60	2,0	62	2,1
	2.859	92,2	2.573	90,3
	3.102	100,0	2.848	100,0
Eigenkapital				
Stammkapital (nach Abzug der ausstehenden Einlagen)	665	21,4	665	23,4
Rücklagen	1.046	33,7	1.046	36,7
	1.711	55,1	1.711	60,1
Kurzfristiges Fremdkapital				
Rückstellungen	18	0,6	20	0,7
Verbindlichkeiten	1.373	44,3	1.117	39,2
	1.391	44,9	1.137	39,9
	3.102	100,0	2.848	100,0

Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit beläuft sich für das Geschäftsjahr 2018 auf 905 T€ (Vorjahr: 1.033 T€). Der Cashflow aus Investitionstätigkeit beträgt für das Jahr 2018 0 T€ (Vorjahr: -268 €). Der Cashflow aus Finanzierungstätigkeit beträgt für das Geschäftsjahr 2018 -908 T€ (Vorjahr: -743 T€). Insgesamt ergibt sich zum Bilanzstichtag eine Veränderung des Finanzmittelbestandes von -2 T€ (Vorjahr: 22 T€).

Wesentliche Finanzinstrumente, die einen entscheidenden Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben, bestehen mit Ausnahme der bei der WIRO geführten Geldbestände, dies waren per 31.12.2018 2.797 T€ (Vorjahr: 2.043 T€), nicht. Finanzderivate wie etwa Swaps, Caps u. Ä. fanden bei der PGR keine Anwendung.

4. Risikobericht

Die Gesellschaft PGR ist organisatorisch in den Geschäftsbetrieb der WIRO eingegliedert. Das Risikomanagement und deren Controlling werden durch die Muttergesellschaft abgedeckt. Die Konzernmutter WIRO hat ein umfassendes Risikomanagementsystem im Konzern installiert, welches auch von der PGR zur Risikoerkennung, -inventarisierung und -steuerung genutzt wird. Die Aufnahme, Analyse und Bewertung der Risiken erfolgt seit 2013 im Halbjahresrhythmus, zuletzt im November 2018. In 2015 wurde eine Risikoerfassungssoftware eingeführt. Die Risikoberichterstattung erfolgt einmal jährlich in den Gremien der Konzernmutter. Die PGR ist bestrebt, negative Einflüsse auf die Unternehmensentwicklung mittels des etablierten Frühwarnsystems rechtzeitig zu erkennen und so geeignete Maßnahmen zu deren Abwehr einzuleiten. Zur Früherkennung möglicher Risiken werden der Geschäftsführung der Muttergesellschaft monatlich der Plan-Ist-Vergleich, die Bilanz, die Gewinn- und Verlustrechnung und einmal pro Quartal Auswertungen über die Aufwendungen und Erträge nach Kostenstellen vorgelegt.

Rissbildung im Mauerwerk der Tiefgarage City veranlasste die Eigentümerin (WIRO) zu einer nähergehenden Untersuchung des Bauwerks. In Folge der erforderlichen Sanierung rechnet die Geschäftsführung der PGR mit Umsatzrückgängen durch die abschnittsweise Schließung der Decks der Tiefgarage City.

Durch den Zuschlag Rostocks für die Bundesgartenschau im Jahr 2025 ist eine baldige Planungsphase und daraus folgend eine Umnutzung des Parkplatzes Am Stadthafen zu erwarten.

Bestandsgefährdende Risiken bestehen für die PGR nicht und sind auch nicht absehbar.

Neben dem Risikomanagement ist das Unternehmen in die interne Konzernrevision der WIRO einbezogen, die direkt der Konzern-Geschäftsführung unterstellt ist.

5. Chancen- und Prognosebericht

Auch im Geschäftsjahr 2019 liegt die Priorität in der Fortführung der optimierten Bestandsverwaltung. Dieses gilt insbesondere für die Erhaltung und Verbesserung des Services für die Nutzer der Rostocker Schwimmsteganlagen und der innerstädtischen Parkhäuser/Tiefgaragen.

Die Parkplatzstandorte Mittelmole und Am Bahnhof in Warnemünde sowie der Parkplatz An der Fähre werden auch im Jahr 2019 weiter bewirtschaftet. Mit den Organisatoren der Warnemünder Woche und der Hanse Sail besteht eine enge Zusammenarbeit zur Begleitung dieser wichtigen maritimen Veranstaltungen. Aufgrund des Zuschlages für die Bundesgartenschau 2025 Rostocks ist jedoch fraglich, inwiefern die PGR zu den Vorbereitungen für die künftigen Hanse Sails involviert sein wird.

Mit dem Tief- und Hafenbauamt der Hanse- und Universitätsstadt Rostock wurde der Gestattungsvertrag für das Parkleitsystem verlängert. Der Vertrag läuft nunmehr bis zum 31.12.2025, nachdem in 2017 das innerstädtische Parkleitsystem modernisiert wurde.

Für das Parkleitsystem Warnemünde wurden die Verträge mit den Parkhausbetreibern in 2018 verlängert und laufen nunmehr bis 2020.

Bereits für 2017 rechnete die PGR mit dem Zugang bzw. mit der Übernahme der Bewirtschaftung eines weiteren WIRO-Parkhauses in der östlichen Altstadt. Die geplante Übernahme verschob sich aufgrund eines längeren Genehmigungsprozesses vonseiten der Hanse- und Universitätsstadt Rostock auch in 2018. Nunmehr soll die Übernahme der Bewirtschaftung in 2019 erfolgen. Aus Sicht der PGR ist dies ein wichtiger Bereich für die Organisation des ruhenden Verkehrs, aber auch eine gute Bereicherung für den Rostocker Tourismus.

Ebenso verschob sich die Übernahme der Bewirtschaftung des geplanten Park- und Wohnmobilstellplatzes „Rohrmannsche Koppel“ vonseiten der Hanse- und Universitätsstadt Rostock. In Erwartung der Entwidmung wird die Bewirtschaftung vorbereitet und für 2019 avisiert.

Bei der Auslastung der Schwimmsteganlagen konnte ein Zuwachs verzeichnet werden, weitere Chancen ergeben sich aus der Beibehaltung des Angebotes an Servicedienstleistungen.

In 2018 erfolgte zudem die Vorbereitung zur Ausweitung des Sportboothafens Mittelmole in Warnemünde. Die Terminstellungen zum Baubeginn und zur Fertigstellung sind derzeit offen.

Für den Fall der Übernahme der Sonder- und Sportstätten durch die Hanse- und Universitätsstadt Rostock wird für die Schwimmsteganlage in Gehlsdorf ein Konzept für eine separate Sanitäranlage erarbeitet.

Die PGR erwartet auch für 2019 ein positives Ergebnis, das nach der derzeitigen Planung vor Ergebnisabführung ca. 717 T€ betragen wird.

Es sind keine weiteren Entwicklungen erkennbar, die nennenswerten negativen Einfluss auf die wirtschaftliche Situation der Gesellschaft haben werden.

Die geplanten Umsätze in Höhe von ca. 3.810 T€ wird die PGR in 2019 erreichen, bei gleichbleibend gutem Tourismus gegebenenfalls steigern.

Rostock, 11.01.2019

Parkhaus Gesellschaft
Rostock GmbH


Sabine Steinhaus
Geschäftsführerin

Bilanz der Parkhaus Gesellschaft Rostock GmbH zum 31.12.2018

AKTIVSEITE				PASSIVSEITE			
	31.12.2018	EURO	31.12.2017		31.12.2018	EURO	31.12.2017
	EURO	EURO	EURO		EURO	EURO	EURO
A. Anlagevermögen				A. Eigenkapital			
I. Sachanlagen				I. Eingefordertes Kapital			
1. Technische Anlagen	240.438,00		271.900,00	Gezeichnetes Kapital	1.022.583,76		1.022.583,76
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	<u>2.257,00</u>		<u>3.190,00</u>	- Nicht eingeforderte ausstehende Einlagen	<u>-357.904,32</u>		<u>-357.904,32</u>
		242.695,00	275.090,00			664.679,44	664.679,44
B. Umlaufvermögen				II. Gewinnrücklagen			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				1. Gesellschaftsvertragliche Rücklagen	455.618,98		455.618,98
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	752,89		0,03	2. Bauerneuerungsrücklage	<u>590.000,00</u>		<u>590.000,00</u>
2. Forderungen gegen Gesellschafter	2.796.785,25		2.043.006,65			1.045.618,98	1.045.618,98
3. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>2.140,45</u>		<u>467.897,86</u>	III. Jahresüberschuss		<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
		2.799.678,59	2.510.904,54			1.710.298,42	1.710.298,42
Flüssige Mittel				B. Rückstellungen			
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		59.642,17	61.799,54	Sonstige Rückstellungen		18.109,00	20.065,00
				C. Verbindlichkeiten			
				1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	420.067,30		207.341,68
				2. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	951.136,41		907.652,97
				3. Sonstige Verbindlichkeiten	2.404,63		2.436,01
				davon aus Steuern: € 2.254,63			<u>(1.221,19)</u>
						1.373.608,34	1.117.430,66
		3.102.015,76	2.847.794,08			3.102.015,76	2.847.794,08

**Gewinn- und Verlustrechnung
der Parkhaus Gesellschaft Rostock GmbH
für die Zeit vom 01.01. bis zum 31.12.2018**

	01.01.- 31.12.2018		01.01.- 31.12.2017
	EURO	EURO	EURO
1. Umsatzerlöse		3.878.670,86	3.947.942,24
2. Sonstige betriebliche Erträge		104.442,89	123.691,65
		<u>3.983.113,75</u>	<u>4.071.633,89</u>
3. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	1.435,16		5.812,36
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>2.622.972,12</u>		<u>2.856.429,43</u>
		2.624.407,28	2.862.241,79
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	213.221,58		161.587,18
b) Soziale Abgaben	<u>41.790,34</u>		<u>35.474,72</u>
		255.011,92	197.061,90
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		32.395,00	21.656,96
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		120.163,14	100.776,10
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		0,00	17.758,33
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		0,00	2,50
9. Ergebnis nach Steuern		951.136,41	907.652,97
10. Aufwendungen aus Ergebnisabführung		-951.136,41	-907.652,97
11. Jahresüberschuss		<u><u>0,00</u></u>	<u><u>0,00</u></u>

Entwicklung des Anlagevermögens im Geschäftsjahr 2018

Anlagevermögen	ursprüngliche Anschaffungs- und Herstellungskosten 01.01.2018 €	Zugänge €	Abgänge €	ursprüngliche Anschaffungs- und Herstellungskosten 31.12.2018 €	kumulierte Abschreibungen 01.01.2018 €	Abschreibungen des Geschäftsjahres €	Zuschreibungen des Geschäftsjahres €	kumulierte Abschreibungen 31.12.2018 €	Buchwert 31.12.2018 €	Buchwert 31.12.2017 €
<u>Immaterielle Vermögensgegen- stände</u>	10.975,28	0,00	0,00	10.975,28	10.975,28	0,00	0,00	10.975,28	0,00	0,00
<u>Sachanlagen</u>										
Technische Anlagen	1.091.966,18	0,00	0,00	1.091.966,18	820.066,18	31.462,00	0,00	851.528,18	240.438,00	271.900,00
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	19.694,87	0,00	0,00	19.694,87	16.504,87	933,00	0,00	17.437,87	2.257,00	3.190,00
	1.122.636,33	0,00	0,00	1.122.636,33	847.546,33	32.395,00	0,00	879.941,33	242.695,00	275.090,00

SIR

Service in Rostock

Wohnanlagen GmbH

**Lagebericht der
SIR Service in Rostocker Wohnanlagen GmbH, Rostock,
für das Geschäftsjahr 2018**

1. Allgemeine Situation und Grundlagen

Die konjunkturelle Lage in Deutschland war auch 2018 durch ein solides Wirtschaftswachstum dank der starken Binnennachfrage und des weiter florierenden Exports gekennzeichnet. Mit der stabilen wirtschaftlichen Lage in Deutschland ging eine klare Verbesserung am Arbeitsmarkt einher. Die Zahl der Erwerbslosen ist deutlich gesunken. Durch die Zunahme der Beschäftigungszahlen, die moderate Preisentwicklung und die steigenden Löhne sind die real verfügbaren Einkommen gewachsen.

Am 30. November 2018 zählte die Hanse- und Universitätsstadt Rostock 209.256 Einwohner, das ist ein Anstieg um rund 800 Einwohner im Vergleich zum Vorjahreszeitpunkt. Der Zuzug nach Rostock hält weiter an und hat den Rostocker Wohnungsmarkt entschieden verändert. Dem gestiegenen Bedarf an Wohnraum wirkt die Muttergesellschaft WIRO mit Neubaumaßnahmen im gesamten Stadtgebiet der Hanse- und Universitätsstadt Rostock entgegen.

Die SIR Service in Rostocker Wohnanlagen GmbH (SIR) ist eine 100%ige Tochtergesellschaft der WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH, Rostock (WIRO). Die Beziehung zwischen den beiden Unternehmen ist über einen Geschäftsbesorgungsvertrag vom 24.06.2002 geregelt. Ein zwischen beiden Gesellschaften am 28.12.2001 geschlossener Ergebnisabführungsvertrag regelt die regelmäßige Gewinnabführung. Dieser wurde zuletzt am 02.12.2010 geändert.

Die SIR wurde am 01.01.2002 für die Erbringung von dienstleistungsorientiertem Service, insbesondere für die Gesellschafterin WIRO gegründet. Ausnahme bilden handwerksrechtliche Leistungen.

Für die SIR besteht ein Gesellschaftsvertrag, welcher letztmalig 2014 geändert wurde. Der zwischen der WIRO als Muttergesellschaft und der SIR bestehende Ergebnisabführungsvertrag wurde aufgrund neuer Rechtsprechungen im Körperschaftsteuerrecht im Dezember 2010 geändert.

2. Darstellung des Geschäftsverlaufes

Die Entwicklungs- und Zukunftschancen für den Wohnungs- und Immobilienmarkt Rostocks werden allgemein positiv beurteilt. Die Immobilienwirtschaft stellt einen der größten Wirtschaftszweige in Deutschland dar. Die SIR erbrachte bis zum Ende des Geschäftsjahres 2016 ihre Serviceleistungen für die Wohnungswirtschaft und stellte diese zum 31.12.2016 vorerst ein. Das Berichtsjahr diente der Projektierung einer möglichen Neuausrichtung der Dienstleistungen der SIR im sozialen Bereich.

Jahresergebnis

Der Jahresüberschuss vor Ergebnisabführung beträgt im Geschäftsjahr 2018 1.190,4 T€ (Vorjahr: 1.187,1 T€). Dieser wird nach Zustimmung der Gesellschafterin WIRO zu 100 % gemäß bestehendem Ergebnisabführungsvertrag an die Gesellschafterin WIRO abgeführt („Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter“).

Umsatzentwicklung

Die SIR GmbH erbrachte noch bis zum Ende 2016 Serviceleistungen rund um das Wohnen in Rostocker Wohnanlagen mit Ausnahme von handwerksrechtlichen Leistungen.

Die Geschäftsfelder Hausempfang, Mülloptimierung und Sportorganisation werden seitdem vollständig von der WIRO betrieben. Die Umsätze aus Serviceleistungen betrugen wie schon im Vorjahr 0,0 T€. Es wurden 2017 keine weiteren Umsatzerlöse aus anderen Leistungsbereichen erzielt.

Während des Geschäftsjahres wurde als neues Geschäftsfeld in Form eines Projektes die Implementierung des Fallmanagements der Sozialberatung nach § 67 SGB XII in die SIR vorbereitet. Nach tiefgehenden Recherchen und Vorbereitungen während der Projektplanungsphase wurde diese Projektidee im August 2018 von der Geschäftsführung verworfen, da das eigentliche Projektziel nicht erreicht werden kann.

Die Prognosen des Vorjahres sind erwartungsgemäß eingetroffen. Der Geschäftsverlauf ist dank der sicheren Ertragslage der SIR im Berichtsjahr zufriedenstellend.

Personalentwicklung

Mit der Aufgabe der Dienstleistungstätigkeiten für die Muttergesellschaft WIRO sind alle noch in der SIR verbliebenen Arbeitsverträge auf die Muttergesellschaft WIRO übergegangen, so dass im Berichtsjahr lediglich eine Prokuristin für die Gesellschaft SIR beschäftigt war. Im Geschäftsjahr wurden keine Mitarbeiter in der Gesellschaft geführt.

Die Geschäftsführung der SIR wird auch in 2018 durch die Gesellschafterin wahrgenommen. Die Gesellschaft hat zwei Geschäftsführer:

- Herr Ralf Zimlich, Rostock Immobilienökonom (ebs)
- Frau Sabine Steinhaus, Mönchhagen Diplom-Betriebswirtin (FH)

3. Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Die Bilanzsumme beträgt per 31.12.2018 2.259,4 T€ (Vorjahr: 2.256,7 T€). Dies entspricht einer geringen Steigerung von 0,1 % gegenüber dem vorangegangenen Geschäftsjahr.

Das Vermögen der SIR besteht zu wesentlichen Teilen aus Forderungen (81,1 %) und aus Beteiligungen (16,0 %). Zusammen entsprechen sie 97,1 % des Vermögens. Die Gesellschaft hat kein Sachanlage- bzw. immaterielles Vermögen bilanziert. Das Gesamtkapital besteht im Wesentlichen aus Eigenkapital (46,9 %) und Verbindlichkeiten gegenüber der alleinigen Gesellschafterin WIRO (52,7 %).

Das Eigenkapital setzt sich wie folgt zusammen:

	2018	2017
	T€	T€
Gezeichnetes Kapital	250,0	250,0
Gewinnrücklage	809,1	809,1
	<hr/>	<hr/>
	1.059,1	1.059,1
	<hr/>	<hr/>

Das gezeichnete Kapital von 250,0 T€ wurde am 29.01.2004 durch Bareinlage erbracht und entspricht dem Gesellschaftsvertrag mit Änderung vom 29.12.2003.

Die Eigenkapitalquote beträgt zum Bilanzstichtag 46,9 % und ist unverändert gegenüber dem Vorjahr.

Die Gesellschaft hat keine Kredite aufgenommen. Sie ist organisatorisch und finanziell in die WIRO eingegliedert.

Die Liquiditätslage ist geprägt von den erhaltenen Beteiligungserträgen von der URBANA Teleunion Rostock GmbH & Co. KG und der AVW Assekuranzvermittlung der Wohnungswirtschaft GmbH & Co. KG. Die Gesellschaft war im Geschäftsjahr 2018 durchgehend in der Lage, ihren Zahlungsverpflichtungen fristgerecht nachzukommen.

Die Erträge in Höhe von 1.217,8 T€ aus folgenden Beteiligungen

- URBANA Teleunion Rostock GmbH & Co. KG (1.199,1 T€),
- Verwaltung URBANA Teleunion Rostock GmbH (0,0 T€),
- AVW Assekuranzvermittlung der Wohnungswirtschaft GmbH & Co. KG (18,7 T€)

prägen die Ertragslage wesentlich.

4. Verträge und Beteiligungen

Das Geschäftsführungsorgan der SIR hat sich auch 2018 an die freiwillige Erklärung zur Anerkennung des Public Corporate Governance Kodex für die Hansestadt Rostock gehalten. Die SIR hat die Regelungen des Kodex in 2018 grundlegend befolgt. Nach Feststellung des Jahresabschlusses 2018 ergeht an die Hansestadt Rostock eine Entsprechenserklärung zur Einhaltung des Kodex im Geschäftsjahr 2018. Eventuelle Abweichungen werden gemäß § 4.8 Public Corporate Governance Kodex für die Hansestadt Rostock, Teil 2 in einer separaten Entsprechenserklärung beschrieben und begründet.

Zwischen der SIR und ihrer Gesellschafterin bestehen ein Dienstleistungsvertrag sowie ein Ergebnisabführungsvertrag. Der Dienstleistungsvertrag ruht aufgrund der aktuell nicht durchgeführten Leistungsbeziehungen zwischen der Muttergesellschaft WIRO und der SIR.

Gegenstand und Aufgabe der URBANA Teleunion Rostock GmbH & Co. KG ist die Entwicklung, Produktion, Verwaltung, Vermietung, Wartung und Betreuung von Telekommunikationssystemen sowie alle damit im Zusammenhang stehenden Geschäfte.

Gegenstand und Aufgabe der AVW Assekuranzvermittlung der Wohnungswirtschaft GmbH & Co. KG ist die Beratung und Betreuung auf dem Gebiet des Versicherungswesens sowie die Vermittlung von Versicherungen und anderen Finanzdienstleistungen. Die Beteiligung der SIR an der Gesellschaft AVW besteht weiter fort.

5. Prognose-, Chancen- und Risikobericht

Die Gesellschaft SIR erbrachte bis zum Ende des Geschäftsjahres 2016 Dienstleistungen für die Hauptgesellschafterin WIRO. Für das kommende Geschäftsjahr ergibt sich für die bis 2016 betriebenen Geschäftsfelder Hausempfang, Mülloptimierung und Sportorganisation kein neuer Rekrutierungsbedarf. Für das kommende Geschäftsjahr werden keine Umsatzerlöse aus der Dienstleistungserbringung erwartet.

Hingegen rechnet die Gesellschaft mittelfristig weiterhin mit einem weiteren leichten Anstieg der Beteiligungserträge aus den Beteiligungen an der AVW und URBANA Teleunion, welche das Jahresergebnis der SIR maßgeblich beeinflussen. Die Geschäftsführung der SIR rechnet 2019 mit einem Jahresüberschuss vor Ergebnisabführung von ca. 1.239,7 T€, das ausschließlich aus den erwarteten Beteiligungserträgen abzüglich Lohn- und Gehaltsaufwendungen und sonstige betriebliche Aufwendungen resultiert. Eine Leistungsberichterstattung zur ganzheitlichen und zukunftsfähigen Entwicklung der ökonomischen, ökologischen und sozialen Leistungen des Konzerns erfolgt durch die Muttergesellschaft WIRO, auch unter Einbezug der **Leistungsindikatoren** und deren Nachhaltigkeit der Tochtergesellschaft SIR.

Die im Jahr 2018 projektierte Neuausrichtung im Bereich des Fallmanagements der Sozialberatung nach § 67 SGB XII wurde beendet. Umfassende Recherchen zeigten, dass das eigentliche Projektziel nicht erreicht werden kann. Der noch im Vorjahr daraufhin prognostizierte Personalzuwachs entfällt somit. Die angekündigte Anpassung des Gesellschaftsvertrages aufgrund der Ausweitung des Unternehmensgegenstandes wird ebenfalls nicht erforderlich.

Die bereits seit 2003 im Vermögen gehaltene finanzielle Beteiligung an der Urbana Teleunion Rostock GmbH & Co. KG ist aufgrund der sehr guten Unternehmensentwicklung und der einhergehenden anhaltenden Ergebnissteigerungen für die SIR sehr werthaltig. Mittel- bis langfristig wird die positive Unternehmensentwicklung der Urbana Teleunion Rostock GmbH & Co. KG für stetige und moderat wachsende Erträge in der SIR sorgen.

Auch in Bezug auf bedeutsame finanzielle Leistungsindikatoren konnte die Gesellschaft im abgelaufenen Geschäftsjahr positive Ergebnisse erzielen. Die Eigenkapitalrendite erhöhte sich leicht gegenüber dem Vorjahr von 112,1 % auf 112,4 %.

Der positive Cashflow der Gesellschaft wird im Wesentlichen durch die Veränderungen der Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber der Muttergesellschaft beeinflusst.

		2018 T€	2017 T€
1.	Periodenergebnis vor Gewinnabführung	1.190,4	1.187,1
2.	-/+ Gewinnabführung	-1.190,4	-1.187,1
3.	-/+ Abnahme/Zunahme der Rückstellungen	-0,9	-2,1
4.	-/+ Zunahme/Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	38,1	-21,9
5.	-/+ Abnahme/Zunahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	3,8	9,8
6.	- Sonstige Beteiligungserträge	-1.217,8	-1.214,5
7.	= Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	-1.177,1	-1.228,7
8.	+ Erhaltene Gewinnausschüttungen	1.217,8	1.214,4
9.	= Cashflow aus der Investitionstätigkeit	1.217,8	1.214,4
10.	Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	40,7	-14,3
11.	+ Finanzmittelfonds am Anfang des Geschäftsjahres	26,5	40,8
12.	= Finanzmittelfonds am Ende des Geschäftsjahres	67,2	26,5

Die Gesellschaft SIR ist sowohl organisatorisch als auch finanziell vollständig in den Geschäftsbetrieb der WIRO eingegliedert. Daher sind die Risiken und deren Controlling durch die Muttergesellschaft WIRO abgedeckt. Die WIRO bildet die wesentliche ökonomische Sicherungsbeziehung für die SIR. Demzufolge ist auch die weitere wirtschaftliche Entwicklung der SIR eng verbunden mit der Entwicklung ihrer Gesellschafterin WIRO.

Die Konzernmutter WIRO hat ein umfassendes **Risikomanagementsystem** im Konzern installiert, welches auch von der SIR zur Risikoerkennung, -inventarisierung und -steuerung genutzt wird. Die Aufnahme, Analyse und Bewertung der Risiken erfolgt im Halbjahresrhythmus, zuletzt im November 2018.

Die Risikoberichterstattung erfolgt durch die Geschäftsführung einmal jährlich an den Aufsichtsrat. Die SIR ist bestrebt, negative Einflüsse auf die Unternehmensentwicklung mittels des etablierten Frühwarnsystems rechtzeitig zu erkennen und so geeignete Maßnahmen zu deren Abwehr einzuleiten.

Neben dem Risikomanagement ist das Unternehmen in die interne Konzernrevision der WIRO einbezogen, die direkt der Konzern-Geschäftsführung unterstellt ist. Weitere Kontrollinstrumente, wie ein internes Kontrollsystem und das 4-Augen-Prinzip, sind installiert und finden ihre konsequente Anwendung.

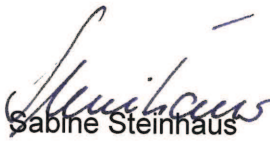
Für die SIR ergeben sich aus aktueller Sicht keine rechtlichen, finanzwirtschaftlichen und liquiditätsbeeinflussenden Risiken, welche maßgeblichen Einfluss auf laufende Geschäftsprozesse nehmen, sobald diese eintreten.

Die Gesellschaft ist anhaltend bestrebt, neue und für sie chancenreiche und zweckmäßige Geschäftsfelder zu untersuchen, soweit diese rechtlich und wirtschaftlich umsetzbar sind.

Abschließend ist festzustellen, dass bei weiterhin unveränderten Rahmenbedingungen für das Jahr 2019 und die folgenden Jahre ein sicherer **Geschäftsverlauf** erwartet wird.

Rostock, 11. Januar 2019


Ralf Zimlich
Geschäftsführer


Sabine Steinhaus
Geschäftsführerin

Bilanz zum 31.12.2018
für die
SIR Service in Rostocker Wohnanlagen GmbH, Rostock

Aktiva	31.12.2018	31.12.2017	Passiva	31.12.2018	31.12.2017
	€	€		€	€
A. Anlagevermögen			A. Eigenkapital		
Finanzanlagen			I. Gezeichnetes Kapital	250.000,00	250.000,00
Beteiligungen	<u>360.708,84</u>	<u>360.708,84</u>	II. Gewinnrücklage	809.066,70	809.066,70
				<u>1.059.066,70</u>	<u>1.059.066,70</u>
B. Umlaufvermögen			B. Rückstellungen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			Sonstige Rückstellungen	<u>9.570,00</u>	<u>10.451,42</u>
Forderungen gegen Gesellschafter	1.831.484,28	1.869.574,62			
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	<u>67.198,22</u>	<u>26.463,29</u>	C. Verbindlichkeiten		
	1.898.682,50	1.896.037,91	1. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter (davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 6.024,87 Vorjahr: € 1.187.090,34)	1.190.379,33	1.187.090,34
			2. Sonstige Verbindlichkeiten (davon aus Steuern € 375,31; Vorjahr: € 138,29)	375,31	138,29
				1.190.754,64	1.187.228,63
Bilanzsumme	2.259.391,34	2.256.746,75	Bilanzsumme	2.259.391,34	2.256.746,75

Rostock, 31.12.2018

SIR Service in Rostocker
Wohnanlagen GmbH

Gewinn- und Verlustrechnung
vom 01.01. bis 31.12.2018 für die
SIR Service in Rostocker Wohnanlagen GmbH, Rostock

	Geschäftsjahr 2018	Geschäftsjahr 2017
	€	€
1. Sonstige betriebliche Erträge	0,00	1.025,00
2. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	12.000,00	11.895,06
b) Soziale Abgaben	1.541,12	1.303,04
3. Sonstige betriebliche Aufwendungen	13.875,70	15.186,72
4. Erträge aus Beteiligungen	1.217.796,15	1.214.450,16
5. Jahresüberschuss vor Ergebnisabführung	1.190.379,33	1.187.090,34
6. Aufwendungen aus Ergebnisabführung	1.190.379,33	1.187.090,34
7. Jahresüberschuss	0,00	0,00

Entwicklung des Anlagevermögens (Anlagespiegel)

Anlagevermögen	ursprüngliche Anschaffungs- und Herstellungs- kosten 01.01.2018 €	Zugänge des Geschäfts- jahres €	Abgänge des Geschäfts- jahres €	Umbuch- ungen €	Zuschreib- ungen €	Stand per 31.12.2018 €	kumulierte Abschreib- ungen 01.01.2018 €	Abschreib- ungen des Geschäfts- jahres €	auf Abgänge und Umbuchungen entfallende Abschreibungen €	Zuschreib- ungen €	kumulierte Abschreibungen 31.12.2018 €	Buchwert 31.12.2018 €	Buchwert 31.12.2017 €
Finanzanlagen													
Beteiligungen	360.708,84	0,00	0,00	0,00	0,00	360.708,84	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	360.708,84	360.708,84
Gesamt	360.708,84	0,00	0,00	0,00	0,00	360.708,84	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	360.708,84	360.708,84

AVW

**Assekuranzvermittlung
der WoWi GmbH & Co. KG**

AVW Assekuranzvermittlung der Wohnungswirtschaft GmbH & Co. KG, Bosau

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2018

Allgemeine Marktsituation und Rahmenbedingungen

Die allgemeine Marktsituation und die Rahmenbedingungen der Versicherungswirtschaft sind für die Unternehmensbelange der AVW Assekuranzvermittlung der Wohnungswirtschaft GmbH & Co. KG (AVW) insoweit relevant, als sie auch den Handlungsrahmen und die geschäftlichen Perspektiven der Versicherungsmakler insgesamt widerspiegeln. Der Versicherungsmakler gilt zwar als Teil der Versicherungswirtschaft, weil er seine Vergütung für die erbrachten Leistungen von den Versicherern erhält. Allerdings ist der Versicherungsmakler als Sachwalter der Kundeninteressen faktisch dem Lager der Versicherungsnehmer zuzuordnen. Dies umso mehr, wenn der Versicherungsnehmer - wie bei der AVW - zugleich dessen Gesellschafter ist.

Auch 2018 hat die deutsche Versicherungswirtschaft allen Widrigkeiten getrotzt. Der Crash der Lebensversicherung blieb aus und auch die große digitale Disruption ließ weiter auf sich warten. Der Großteil des Neugeschäfts wurde immer noch in herkömmlicher Weise persönlich über Vermittler gewonnen, Telematik blieb in der Kraftfahrzeugversicherung bis dato ein Nischenthema. Den großen Tanker Versicherungswirtschaft bringt so leicht nichts vom Kurs ab, wenn auch die Marktauguren seit Jahren das Ende des klassischen Geschäftsmodells vorhersagen.

Allerdings hat die Entwicklung der Branche tatsächlich kräftig Fahrt aufgenommen. Die Versicherer reagieren inzwischen auf die großen Herausforderungen einer immer stärker digitalisierten Welt und investieren erhebliche Summen in neue Strukturen, neue Technik und neue Ideen. Der schwierige Weg von der Alt-IT auf neue Systeme sowie die Vorbereitung für diesen Umstieg prägten bei etlichen Versicherern das Geschäftsjahr 2018. Hier hat die Veränderungsgeschwindigkeit erheblich zugenommen und der Hype um die Insurtechs wurde weiter gesteigert. Wer mag, kann dies als echte Win-win-Situation bezeichnen: Versicherer suchten verstärkt die Kooperation mit den digitalen Kreativschmieden, die Startups suchten das Geld der Versicherer und anderer Investoren.

Was sich dann in den meist begrenzten Teilen der traditionellen Wertschöpfungskette der Versicherungswirtschaft tatsächlich bewährt, muss sich indes noch zeigen. Bei den zahlreichen Insurtech-Hubs, Digital Labs und Startup-Messen ist die Zahl der guten Ideen geradezu inflationär angestiegen. Auf Künstliche Intelligenz und die Möglichkeiten des Internet of Things setzen zunehmend auch etliche gerade große Versicherer. Die eigentliche Revolution bei den Kernkompetenzen, etwa bei der Risikokalkulation oder der Schadenbearbeitung und -regulierung, dürfte jedoch vor allem aus dem Innern der Branche selbst kommen, weniger von außen.

Anlage 4

Von digitaler Disruption war somit in 2018 zwar wenig zu sehen, aber für die Zukunft kündigten sich Entwicklungen an, die der Branche mittelfristig tatsächlich zu schaffen machen könnten: Der Trend zur Netzwerk-Ökonomie in größtem Maßstab, wie er beispielsweise im chinesischen Markt zu beobachten ist, könnte das Versicherungsgeschäft in neue digitale Marktplätze einsaugen, auf denen die Versicherer dann nur noch Zulieferer von Deckungen oder Schadenservices wären. Auch die Nachricht, dass Amazon zunächst in Großbritannien den Einstieg in den Verkauf von Versicherungen über ein eigenes Vergleichsportale plant, weist in diese Richtung. Die Marktmacht und die gewaltigen Datenmengen der großen Internet-Player könnten die Stellung der Versicherungsbranche erschüttern, Alexa und andere Assistenzsysteme ihr den Zugang zum Kunden abschneiden.

In der Bedeutung für den Markt blieben die zahlreichen Insurtechs, die sich als Vermittler oder digitale Versicherer versuchten, zumindest im vergangenen Jahr 2018 bisweilen nur ein Nischenphänomen.

Angesichts der öffentlichen Debatte um die Digitalisierung mag es manchem erstaunlich vorkommen, dass es 2018 auch ganz traditionelle Entwicklungen gab, die das Branchengeschehen prägten. So hat etwa der Trend zu Fusionen und Übernahmen deutlich zugenommen. Denn die Zeiten sind gut für einen Fusionsboom: Kaum Hoffnung auf Wachstum in stagnierenden Märkten und genug billiges Geld für teure Übernahmen. Aus Sicht der Versicherungskunden und -makler ist diese Konsolidierung der Anbieter allerdings zwiespältig zu beurteilen. Denn mit jedem Risikoträger, der als Anbieter ausfällt, reduzieren sich die verfügbaren Zeichnungskapazitäten, was dem Preis- und Produktwettbewerb - ungeachtet möglicher Skaleneffekte bei den Verwaltungskosten - zunächst einmal abträglich ist.

Eine feste Konstante im deutschen Versicherungsgeschäft war auch im Jahr 2018 die zunehmende Regulierung. Erst im Dezember wurde die Versicherungsvermittlerverordnung (IDD) endgültig im Bundesrat verabschiedet, die letzte Details zur Umsetzung der IDD etwa bei den Vorgaben zur Weiterbildung regelt. Insgesamt trat die IDD in Deutschland nach den anfänglich heftigen politischen Diskussionen, die vor allem vom Verbraucherschutz befeuert wurden, letztlich relativ geräuschlos in Kraft.

Mehr Aufregung gab es bei der anderen großen Regulierungsmaßnahme, dem Lebensversicherungsreformgesetz (LVRG). Hier hält die Politik, unterstützt von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin), die Abschlusskosten für zu hoch und hat eine Deckelung angekündigt. Einzelheiten sollen aber erst 2019 bekanntgegeben werden. Seitdem tobt eine Auseinandersetzung über diesen massiven Eingriff in den Lebensversicherungsvertrieb. Käme tatsächlich eine Deckelung der Provision, könnte das die Vertriebslandschaft stark verändern und einige Akteure unter Druck bringen.

Wie groß der wirtschaftliche und regulatorische Druck auf den Vertrieb ohnehin schon ist, zeigten die rückläufigen Zahlen des Vermittlerregisters. In 2018 ging die Anzahl der registrierten gebundenen Versicherungsvermittler, die als Absatzorgan nur eines Versicherers fungieren, um mehr als 14 % auf rund 124.000 Vermittler zurück. Hingegen blieb die Anzahl der registrierten Versicherungsmakler mit rund 48.700 gegenüber dem Vorjahr relativ konstant.

Freuen konnten sich die deutschen Lebensversicherer hingegen über einen anderen Eingriff der Politik. Die lange geforderte Erleichterung bei den Zuführungen zur Zinszusatzreserve (ZZR), durch die Risiken aus Garantiezusagen der Lebensversicherer aufgrund der Niedrigzinsphase bilanziell abgesichert werden, wurde im Herbst beschlossen. Gerade noch rechtzeitig, um für die Bilanz 2018 zu greifen. Die neue, von der Aktuarvereinigung und der BaFin konzipierte „Korridor-methode“ sieht einen zeitlich gestreckten Ausbau der Reserve vor. Dadurch dürften sich die Lasten der ZZR-Zuführung für alle deutschen Lebensversicherer in 2018 von rund 20 Mrd. Euro auf 7 - 8 Mrd. Euro reduziert haben. Viele Versicherer mit entsprechend hohen Zinsgarantie-Beständen können nun zunächst aufatmen.

Existenzielle Notlagen gibt es dagegen zunehmend bei den deutschen Pensionskassen, von denen mehrere mittlerweile unter intensivierter Aufsicht der BaFin stehen und teils Leistungskürzungen und Beitragserhöhungen planen. Die Aufbruchsstimmung in der betrieblichen Altersversorgung, die sich mit der Umsetzung des Betriebsrentenstärkungsgesetz (BRSG) seit Jahresanfang abgezeichnet hatte, kontrastiert mit diesen schlechten Nachrichten der Pensionskassen, wo bei etlichen Unternehmen die Mittel nicht mehr ausreichen, um die Garantien der Vergangenheit zu bedienen. Die öffentliche Debatte um den Run-off von Lebensversicherungsbeständen tut ein Übriges, um am Image der Lebensversicherung als tragende Säule der Altersversorgung zu kratzen.

An der Schadenfront haben die verheerenden Waldbrände in Kalifornien für versicherte Schäden in zweistelliger Milliardenhöhe gesorgt. Hierzulande blieben indes größere Elementarschadenergebnisse weitestgehend aus.

Die Beitragseinnahmen in der Kompositversicherung, d.h. der Schaden- und Unfallversicherung, sind 2018 um rund 3 % auf annähernd 71 Mrd. Euro gestiegen. Diese Erhöhung entspricht in etwa der Steigerungsrate der sechs vorangegangenen Jahre.

In der Wohngebäudesparte stiegen die Beitragseinnahmen um 6,5 % auf 7,7 Mrd. Euro, obgleich sich die Versicherungsleistungen aufgrund einiger schwerer Sturmeignisse sogar um ein Fünftel auf 6,3 Mrd. Euro erhöhten. Deshalb erwartet der Gesamtverband der deutschen Versicherungswirtschaft (GdV) für 2018 eine Schaden-Kosten-Quote in der Wohngebäudeversicherung von 108 %, das sind rund zehn Prozentpunkte mehr als in den beiden Jahren zuvor. Dies obwohl die Wohngebäudesparte zuletzt von den Versicherern mit hohem Augenmaß - bei ansonsten

Anlage 4

relativ konstanter Schadenlast - auf Rentabilität getrimmt wurde. Jedoch macht es vor allem der vertriebliche Wettbewerb insbesondere durch Makler wie der AVW den Versicherern augenscheinlich schwer, in der Prämienkalkulation Reserven für tatsächlich risikobehaftete Schadenursachen einzupreisen, die z. B. als Sturmereignis im Rahmen der gewöhnlichen Deckung, d. h. auch ohne Elementarversicherungsschutz mitversichert gelten.

Geschäftsentwicklung und besondere Ereignisse

Der Geschäftszweck der AVW als Firmenverbundener Versicherungsmakler ist die Entwicklung wirtschaftlicher Versicherungslösungen sowie die Beschaffung des geeigneten Versicherungsschutzes mit dem besten Preis-/Leistungsverhältnis für die eigenen Gesellschafter sowie die Unterstützung im Schadenfall und in allen versicherungsrelevanten Belangen einschließlich der Schadenprävention.

Die Geschäftsbesorgung der AVW erfolgt - mit Ausnahme der Geschäftsführung - auf Basis der seit dem 1. Januar 2004 geltenden Maklerkooperation mit der AVW Versicherungsmakler GmbH, Hamburg (AVW VM).

Der zu Grunde liegende Maklerkooperationsvertrag mit der AVW VM regelt über die Wahrnehmung der umfangreichen berufstypischen Versicherungsmakleraufgaben hinaus auch die Anforderungen und Pflichten hinsichtlich Prozessorganisation und Regelüberwachung. Davon umfasst ist quartalsweise auch ein Berichtswesen der AVW VM bezüglich der wesentlichen Tätigkeiten aus der Maklerkooperation nach dem Grundprinzip der Kontrolle und Abnahme der Leistungen der AVW VM durch die AVW.

Der Geschäftsführung der AVW, die entsprechend der Geschäftsordnung bzw. dem Geschäftsverteilungsplan auf Grundlage der Ermächtigung des betreffenden Geschäftsführers am Sitz der AVW erbracht wird, obliegt insoweit die Kontrolle der von der AVW VM erbrachten Maklerdienstleistung.

Die Unternehmensstrategie, die von allen Gesellschaftern getragen wird, hat sich vollumfänglich bewährt. Die strategischen Unternehmensziele der AVW Unternehmensgruppe sind im Wesentlichen die Sicherung und stetige Verbesserung der Servicequalität in Verbindung mit der Nivellierung von Qualitätsschwankungen der Versicherer; Kosteneffizienz und im Verhältnis zur Umsatzentwicklung stabile Kostenquote; eine konstant positive Umsatz- und Ergebnisentwicklung sowie eine signifikante Erhöhung der Anzahl der Kundenverbindungen. Darüber hinaus zielen die Aktivitäten und Maßnahmen auf die professionelle Außendarstellung und Steigerung der Attraktivität als Arbeitgeber im „Wettbewerb um die besten Köpfe“ der Versicherungswirtschaft. Der Attraktivität als Arbeitgeber kommt wegen des demographischen Fachkräftemangels bei gleich-

zeitig steigenden Anforderungen eine strategisch hohe Bedeutung zu, um die fachliche Kompetenz innerhalb der Branche zu gewährleisten und die Reputation des Unternehmens in der Immobilienwirtschaft dauerhaft zu sichern.

Einen maßgeblichen Beitrag zur Festigung der Wettbewerbsposition der AVW liefert neben der strikten Fokussierung auf die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft nach wie vor das erfolgreich zertifizierte Qualitätsmanagement-System der AVW VM, mit dem die Kernprozesse aus der Maklerdienstleistung regelmäßig überprüft, stabilisiert und kontinuierlich verbessert werden. Die ISO-Zertifizierung dient der Sicherstellung einheitlich hoher Service- und Qualitätsstandards durch klar definierte, effiziente Arbeitsabläufe und optimierte Strukturen, um zielgruppenspezifisch größtmögliche Synergien zu schöpfen. Dabei steht die Erfüllung der Anforderungen unserer Gesellschafterkunden im Mittelpunkt der täglichen Arbeit. Dadurch werden maximale Kundenzufriedenheit und letztlich eine hohe Kundenbindung erreicht.

Zudem leistet die Normierung des Qualitätsmanagement-Systems einen wichtigen Beitrag zur Motivation und Identifikation der bei der AVW VM beschäftigten Mitarbeiter und gibt Orientierung durch transparente Vorgaben und klar definierte Verantwortlichkeiten. Damit wird eine optimale Nutzung der vorhandenen Ressourcen und Kompetenzen sichergestellt.

Die Prozessverantwortlichkeiten sowie die umfangreichen begleitenden Maßnahmen werden bei der AVW VM durch die Funktion des Qualitätsmanagementbeauftragten gesteuert und organisiert. Dadurch werden alle kundenbezogenen Betriebsprozesse und betrieblichen Leistungen der AVW VM gegenüber den Gesellschafterkunden der AVW einheitlich gewährleistet und darüber hinaus ein kontinuierlicher Verbesserungsprozess aufrechterhalten. Etwasige Optimierungsansätze werden in einem strukturierten Meldeprozess, ähnlich dem eines betrieblichen Vorschlagswesens, grundsätzlich geprüft und konsequent angegangen.

Die qualitätsrelevanten Themen und Entwicklungen werden durch die bereichsverantwortlichen Mitarbeiter der AVW VM mittels eines jährlichen „Qualitätsreport“ intern kommuniziert. Darüber hinaus dient die regelmäßige Messung und strukturierte Auswertung der Kundenzufriedenheit dazu, Verbesserungsoptionen frühzeitig zu erkennen und umzusetzen. Begleitend dazu erfolgt eine regelmäßige Kundenbefragung unter Einbeziehung aller kundenseitig beteiligten Geschäftsbereiche, insbesondere den Ansprechpartnern für Versicherungen, Rechnungswesen und Technik.

Vor dem Hintergrund der Marktverhärtung in der Gebäudevorsicherung mit tendenziell selektiver Zeichnungspolitik und restriktivem Regulierungsverhalten der meisten Versicherer, kommt dem Schadenmanagement eine konstant hohe Bedeutung zu. Dies umfasst einerseits die administrative Abwicklung von Frequenzschäden und andererseits die qualifizierte Schadenanalyse und

Anlage 4

-beratung mit dem Ziel, den Schadenaufwand in den bautechnisch relativ homogenen Wohnungsbeständen zu begrenzen bzw. durch geeignete Präventionsmaßnahmen bei besonders schadenauffälligen Objekten signifikant zu reduzieren.

Im Zuge der Weiterentwicklung des Schadenmanagementportals (SMP) wurden mit mehreren Versicherern Projekte zum digitalen Austausch der Schadendaten initiiert. Ziel ist es, die Kostenquote in der Schadenabwicklung zu optimieren, mit positiver Auswirkung auf die Prämienkalkulation. Ferner wurden zusätzliche Merkmale in das SMP integriert, um zusätzliche Daten für die Schadenprävention zu generieren sowie den erhöhten Datenanforderungen zur Risikobeurteilung durch die Versicherer zu entsprechen.

In diesem Zusammenhang werden die kundenindividuellen Schadendaten strukturiert aufbereitet und die Schadenursachen und -häufigkeit analysiert. Unter Einbeziehung kompetenter Experten hinsichtlich Schadenprävention werden die daraus gewonnenen Erkenntnisse gegebenenfalls zur Modifizierung der Versicherungsdeckung genutzt. Insbesondere im Bereich von Leitungswasserrisiken bestehen gute Möglichkeiten, durch strukturierte Aufbereitung von Schadeninformationen und -ursachen, die Risiken und somit den Schadenaufwand unserer wohnungswirtschaftlichen Gesellschafterkunden zu vermindern.

Darüber hinaus soll die Schadenberatung zur Prävention von Leitungswasserschäden institutionalisiert und zum Alleinstellungsmerkmal der AVW weiterentwickelt werden. Hierzu soll die Schadenerfahrung der deutschen Versicherungswirtschaft aus jährlich mehr als 1 Mio. Leitungswasserschäden analysiert und den technischen Entscheidern der Wohnungsunternehmen mit bewährten Lösungsansätzen zur Verfügung gestellt werden. Die AVW koordiniert im FORUM LEITUNGSWASSER den diesbezüglichen Austausch der technischen Entscheider der Wohnungswirtschaft mit den Schadenexperten der Versicherungswirtschaft und dient als Multiplikator des fachspezifischen Know-how-Transfers. Damit bietet die AVW ihren Großkunden über die qualifizierte Maklerdienstleistung hinaus, einen spezifischen Zusatznutzen mit dem Ziel, bei reduziertem Schadenaufwand die Versicherungskosten abzusenken bzw. zu stabilisieren.

Mit verschiedenen Fachveranstaltungen informiert die AVW über aktuelle Markt- und Produktentwicklungen und sorgt für den branchenspezifischen Austausch innerhalb der Wohnungswirtschaft. Dabei werden neben den Geschäftsleitungen sowie den Versicherungsverantwortlichen auch die technischen Entscheider der großen Wohnungsunternehmen angesprochen. Effektive Medien, wie Webinare kommen individuell zum Einsatz, um die Mitarbeiter der Wohnungsunternehmen z. B. zum Schadenabwicklungsprozess oder in Bezug auf versicherungsvertragliche Inhalte auf breiter Ebene zu Schulungszwecken zu erreichen. Fachbeiträge in verschiedenen Branchenmedien und ein Informationsdienst zu immobilienwirtschaftlichen Versicherungsthemen runden diese Aktivitäten ab.

Um wirtschaftliche Synergien und Skaleneffekte zu erzielen, tritt die AVW Unternehmensgruppe als Dachmarke in der Immobilienwirtschaft einheitlich auf. Insoweit wird im Außenauftritt nicht zwischen der AVW Assekuranzvermittlung der Wohnungswirtschaft GmbH & Co. KG, Bosau (AVW), und der AVW Versicherungsmakler GmbH, Hamburg (AVW VM), unterschieden, weil entsprechend der im Innenverhältnis bestehenden Wettbewerbsregelung die jeweiligen Zielgruppen beider Unternehmen eindeutig definiert sind.

Die Zuordnung von Kunden mit Gesellschafterstatus erfolgt stringent zu Gunsten der AVW als Firmenverbundener Versicherungsmakler. Die Zielgruppe der AVW ist durch die Größenordnung des Kunden definiert; sie beträgt in der Regel mehr als 10.000 Wohn-/Gewerbeeinheiten respektive jährlich 200 T Euro Courtagumsatz. Hingegen wird Nichtgesellschaftergeschäft im Gegenzug der AVW VM zugeordnet.

Das Geschäftsjahr 2018 verlief für die AVW erfolgreich. Insgesamt wurde ein gegenüber dem Vorjahr verbessertes Ergebnis erzielt. Mit dem erreichten Ergebnis hat die AVW die genehmigte Wirtschaftsplanung 2018 übertroffen. Die im Vorjahrestagebericht für 2018 prognostizierte positive Umsatzentwicklung sowie der erwartete leichte Anstieg des Jahresergebnisses wurden erreicht.

Die Umsatzerlöse stiegen im Geschäftsjahr 2018 um 6 % auf 25,4 Mio. Euro (Vorjahr: 24,0 Mio. Euro).

Die umsatzanteilige Aufwandsentschädigung für die Geschäftsbesorgung durch die AVW VM beträgt in 2018 im Rahmen der Maklerkooperation 19,6 % (Vorjahr: 20,1 %). Die betrieblichen Aufwendungen der AVW selbst reduzierten sich um 10 % auf 224 T Euro (Vorjahr: 249 T Euro).

Das Verhältnis der um 6,0 % auf 25,4 Mio. Euro (Vorjahr: 24,0 Mio. Euro) gesteigerten eigenen Umsatzerlösen der AVW gegenüber den um 7,8 % auf 1,4 Mio. Euro erhöhten Umsatzerlösen der AVW VM beträgt per 31. Dezember 2018 94,7 % (Vorjahr: 94,8 %) zu 5,3 % (Vorjahr: 5,2 %). Dieses Verhältnis ist maßgeblich für die umsatzanteilige Kostenverteilung zwischen der AVW und der AVW VM.

Insgesamt konnte das Ergebnis vor Steuern im Zeitraum 1. Januar bis 31. Dezember 2018 aufgrund gesteigener Umsatzerlöse um 6,8 % auf 20,2 Mio. Euro gesteigert werden (Vorjahr: 18,9 Mio. Euro).

Der Jahresüberschuss erhöhte sich im Geschäftsjahr 2018 auf 18,5 Mio. Euro (Vorjahr: 17,4 Mio. Euro).

Anlage 4

Die Bilanzsumme der Gesellschaft erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr von 18,4 Mio. Euro um 7,9 % auf 19,9 Mio. Euro.

Die wesentlichen Vermögensposten sind die Guthaben bei Kreditinstituten (Anteil an der Bilanzsumme 74,9 % gegenüber 82,2 % im Vorjahr) sowie Forderungen gegen verbundene Unternehmen und Gesellschafter (Anteil an der Bilanzsumme 19,2 % gegenüber 16,1 % im Vorjahr).

Dem gegenüber stehen als maßgebliche Posten auf der Passivseite die Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern (Anteil an der Bilanzsumme 93,1 % gegenüber 94,6 % im Vorjahr). Sie enthalten in beiden Jahren den Jahresüberschuss, der vollständig ausgeschüttet wird.

Der Anteil des Eigenkapitals (Anteil an der Bilanzsumme 1,6 % gegenüber 1,8 % im Vorjahr) hat sich leicht reduziert.

Die Finanzierung der Gesellschaft erfolgt aus dem laufenden Geschäft. Die Gesellschaft war jederzeit in der Lage, ihre fälligen Verpflichtungen zu erfüllen.

Die zahlungswirksame Veränderung der liquiden Mittel der Gesellschaft beträgt im Geschäftsjahr 2018 -245 T Euro (Vorjahr: 683 T Euro). Der Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit beträgt 17.060 T Euro (Vorjahr: 15.969 T Euro) und aus der Investitionstätigkeit 104 T Euro (Vorjahr: 408 T Euro), während der Mittelabfluss und aus Finanzierungstätigkeit 17.409 T Euro (Vorjahr: 15.694 T Euro) betragen hat.

Chancen und Risiken

Jedes unternehmerische Handeln ist mit Chancen und Risiken verbunden und darauf ausgerichtet, Risiken so weit wie möglich zu begrenzen und Chancen optimal zu nutzen. Deshalb werden die Chancen und Risiken obligatorisch identifiziert und klassifiziert, systematisch überwacht und gesteuert.

Bezüglich der Risiken, die im Zusammenhang mit der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung stehen, sieht sich die AVW aus aktueller Sicht keinen maßgeblichen Gefahren ausgesetzt. Soweit sich die politischen und ökonomischen Entwicklungen im Absatzmarkt einschätzen lassen, erwarten wir keine Beeinträchtigung des geplanten Geschäftsverlaufs.

Einen Markteintritt neuer Mitbewerber oder die Einführung neuer Produkte, an denen die AVW nicht beteiligt wäre, sind nicht zu erkennen. Die AVW ist durch die Spezialisierung auf die Immobilienwirtschaft, die vorausschauende Produktentwicklung und durch ein funktionierendes Beziehungsmanagement sowohl innerhalb der Immobilien-, als auch innerhalb der Versicherungswirtschaft gut positioniert.

Anlage 4

Ein hohes Augenmerk liegt auf dem Datenschutzmanagement auf Grundlage der Datenschutz-Grundverordnung sowie auf der IT-Sicherheit des Unternehmens.

Um uns voll auf unsere Kernaufgaben zu konzentrieren, nutzen wir unternehmenseinheitliche IT-Strukturen. Durch den Einsatz leistungsfähiger Servertechnologie und aktueller Software und in Zusammenarbeit mit kompetenten Dienstleistungspartnern werden Vorkahrungen für eventuelle Risiken aus dem IT-Bereich getroffen und den massiv steigenden Anforderungen kontinuierlich angepasst. Insbesondere werden Maßnahmen zur Absicherung der Verfügbarkeit des Rechnersystems und Netzwerkes, der Datenspiegelung und Archivierung sowie verstärkt zum Schutz vor externen Angriffen getroffen. Dazu wird die IT-Infrastruktur stetig weiterentwickelt und optimiert. Die Informationstechnologie der AVW VM wird über die Schlüsselfunktion eines IT-Koordinators unter Hinzuziehung von Spezialisten organisiert.

Das System und die unternehmenseinheitlich verwendete Makler- und Verwaltungssoftware für alle mit der Bestandsverwaltung und -steuerung verbundenen Kernprozesse und Aktivitäten reduzieren die organisatorischen Risiken.

Die Kernprozesse, d. h. im Wesentlichen die Versicherungsvermittlung und -betreuung sowie die Unterstützung im Schadenfall, sind seitens der AVW VM ablauforganisatorisch strukturiert beschrieben und dokumentiert. Sie werden in Qualitätszirkeln, in denen sich je Bereich ein Mitarbeiter als Botschafter einbringt, laufend hinterfragt und kontinuierlich verbessert. So wird der kontinuierliche Verbesserungsprozess zur Maklerdienstleistung gewährleistet. Ferner dienen die einheitlichen Service- und Qualitätsstandards auch der Nivellierung von Qualitätsschwankungen in der Zusammenarbeit mit den zahlreichen Risikoträgern, auf deren reibungslose Zusammenarbeit und Umsetzung die AVW letztlich angewiesen ist.

Der Aspekt abnehmender Servicebereitschaft auf Seiten der Versicherer, besitzt aus Maklersicht hohe Bedeutung und schafft Raum für die hohe Dienstleistungsorientierung der AVW. Dies ist insbesondere vor dem Hintergrund des Kostendrucks bei den Versicherern, verbunden mit Personalabbau und tendenziell restriktiver Regulierungsbereitschaft zu sehen.

Gerichts- und Schiedsverfahren oder rechtliche Risiken, die Einfluss auf die wirtschaftliche Lage der AVW hätten, sind nach Kenntnis der Geschäftsführung nicht anhängig oder angedroht.

Die erfolgte gesetzliche Verankerung des Provisionsabgabeverbots im Versicherungsaufsichtsgesetz (VAG) gibt Planungssicherheit in Bezug auf das Beteiligungsmodell der AVW als Firmenverbundener Versicherungsmakler der Wohnungswirtschaft. Dieses wird durch die Qualitäts- und Kostenführerschaft, die durch die Maklerkooperation mit der AVW VM gewährleistet ist, zusätzlich untermauert.

Anlage 4

Die straffe Organisation, gute Referenzen, die Kundenbindung aufgrund des spezialisierten Leistungsspektrums sowie das hohe Engagement und die Qualifikation der bei AVW VM tätigen Mitarbeiter begrenzen insgesamt die unternehmerischen Risiken.

Bestandsgefährdende Risiken wurden nicht identifiziert.

Prognosebericht

Auf Grundlage der Dachmarke „AVW Unternehmensgruppe“ wird die AVW die Fokussierung auf die professionelle Wohnungs- und Immobilienwirtschaft konsequent fortsetzen und trotz des intensiven Verdrängungswettbewerbs auch künftig ein nachhaltiges, insgesamt über dem Marktdurchschnitt liegendes Wachstum erzielen. Insoweit prognostizieren wir auch langfristig eine erfolgreiche Unternehmensentwicklung.

Der Wettbewerb um immobilienwirtschaftliche Kunden ist ein Wettbewerb der Versicherer um die besten Konditionen und zugleich ein Wettbewerb der verschiedenen Vermittlerarten untereinander. Die Versicherer treten dabei auch selbst als Mitbewerber in der direkten Kundenansprache auf, zum Beispiel über die eigene Außendienstorganisation, die ausschließlich für den jeweiligen Versicherer tätig ist, unter anderem im Wege öffentlicher Ausschreibungen.

Je professioneller ein Versicherungsnehmer ausgerichtet ist, umso weniger wird er bereit sein, seinen Versicherungseinkauf auf nur einen Risikoträger zu konzentrieren und auf die vollständige Markttransparenz eines Versicherungsmaklers zu verzichten. Naturgemäß kann ein Versicherer das Leistungsspektrum eines Versicherungsmaklers weder in der Breite noch in der Tiefe selbst darstellen, insbesondere nicht unter Service- und Kostengesichtspunkten.

Obgleich ein Wohnungsunternehmen nur im Ausnahmefall auf die Markttransparenz und die Spezialkenntnis eines versierten Versicherungsmaklers verzichten wird, so ist die direkte Bindung an nur einen Versicherer unter Wirtschaftlichkeitsgesichtspunkten insbesondere dann nachteilig, wenn das Wohnungsunternehmen bei schadenverlaufsabhängigen Prämienforderungen des Risikoträgers keine Alternative entgegenseetzen kann.

Nicht ein Versicherer ist langfristig im Wettbewerbsvorteil, der aus eigenem Interesse seine Zielfelder profitabel bedient, sondern der Anbieter, der die Risikosituation seiner Kunden genau kennt und für deren Interessen einsteht. Insoweit ist die AVW Unternehmensgruppe unverzichtbarer Partner der professionellen Wohnungs- und Immobilienwirtschaft.

Dabei haben Alleinstellungsmerkmale der AVW, unter anderem im Schadenmanagement und der Schadenberatung, eine hohe strategische Bedeutung. Mit der Bereitstellung von Informationen zur Analyse der Schadenursachen in Verbindung mit Präventionsberatung leistet die AVW einen wesentlichen Beitrag zur zielgerichteten Minderung des Schadenaufwands und wirkt damit letztlich den schadenverlaufsabhängigen sowie marktbedingten Prämien erhöhungen der Versicherer entgegen.

Um die sach- und verursachungsgerechte Kostenverteilung innerhalb der AVW Unternehmensgruppe weiterhin zu gewährleisten und die Kapazitäten der AVW VM für die Dienstleistung im Rahmen der Maklerkooperation optimal zu nutzen, soll in 2019 der Maklerbestand der AVW VM um die sogenannten Kleinkundenverbindungen, zu denen keine vollumfängliche Mandatsbeauftragung vorliegt, bereinigt werden. Der damit verbundene Umsatzabrieb soll durch die stringente Zuordnung des Nichtgesellschafterumsatzes der AVW aus WEG-/Treuhandverwaltungen zu Gunsten der AVW VM kompensiert werden.

Ungeachtet der daraus resultierenden Auswirkungen auf die Umsatzerlöse der AVW, die nach Durchführung dieser Bestandsbereinigung zu konkretisieren sind, rechnet die Geschäftsführung im Geschäftsjahr 2019 mit einem weiteren Anstieg des Jahresergebnisses.

Für das darauf folgende Geschäftsjahr 2020 erwarten wir bei weiterhin positiver Umsatzentwicklung der AVW, die positive Ergebnisentwicklung fortzusetzen.

Hamburg, den 5. Februar 2019

AVW Assekuranzvermittlung der Wohnungswirtschaft GmbH & Co. KG
vertreten durch die Komplementärin
AVW Allgemeiner Versicherungsmakler der Wohnungswirtschaft GmbH

Udo Villmeter

Hartmut Rösler

Aktiva	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR	Passiva	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR
A. Anlagevermögen			A. Eigenkapital		
Finanzanlagen			I. Kapitalanteile		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	26.000,00	26.000,00	1. Persönlich haftender Gesellschafter	0,00	0,00
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0,00	103.976,24	2. Kapitalanteile der Kommanditisten	232.180,00	232.180,00
	<u>26.000,00</u>	<u>129.976,24</u>		232.180,00	232.180,00
B. Umlaufvermögen			II. Rücklagen	93.201,09	93.201,09
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				<u>325.381,09</u>	<u>325.381,09</u>
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	939.285,63	22.208,91	B. Rückstellungen		
2. Forderungen gegen Gesellschafter	102.381,96	82.930,29	1. Steuerrückstellungen	283.786,37	40.842,00
3. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	3.709.452,45	2.875.420,73	2. Sonstige Rückstellungen	43.379,87	46.810,35
4. Sonstige Vermögensgegenstände	196.667,45	171.788,12		<u>327.166,24</u>	<u>87.652,35</u>
	4.947.787,49	3.152.348,06	C. Verbindlichkeiten		
II. Guthaben bei Kreditinstituten	14.877.143,22	15.121.838,05	1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	362.713,44	232.377,34
	<u>19.824.930,71</u>	<u>18.274.186,10</u>	2. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	18.488.836,11	17.408.480,50
			3. Sonstige Verbindlichkeiten	346.753,83	350.271,06
				<u>19.198.303,38</u>	<u>17.991.128,90</u>
	<u>19.850.930,71</u>	<u>18.404.162,34</u>		<u>19.650.930,71</u>	<u>18.404.162,34</u>

Anlage 2

AVW Assekuranzvermittlung der Wohnungswirtschaft GmbH & Co. KG, Bosau
 Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2018

	EUR	2017 EUR
1. Umsatzerlöse	25.441.753,02	24.010.269,10
2. Sonstige betriebliche Erträge	0,00	10.684,17
3. Sonstige betriebliche Aufwendungen	5.199.476,61	5.074.083,97
4. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens davon aus verbundenen Unternehmen EUR 1.306,92 (Vj.: EUR 7.764,17)	1.306,92	7.764,17
5. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	4,53
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen davon an verbundene Unternehmen EUR 9.229,65 (Vj.: EUR 6.019,31)	9.229,65	0.523,84
7. Steuern vom Ertrag	<u>1.745.417,37</u>	<u>1.539.833,66</u>
8. Ergebnis nach Steuern/Jahresüberschuss	<u>18.488.936,11</u>	<u>17.408.480,50</u>
9. Gutschrift auf Verbindlichkeitenkonten der Gesellschafter	<u>-18.488.936,11</u>	<u>-17.408.480,50</u>
10. Ergebnis nach Verwendungsrechnung	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>

AVW Assekuranzvermittlung der Wohnungswirtschaft GmbH & Co. KG, Bosau
 Entwicklung des Anlagevermögens 2018

	01.01.2018	Anschaffungskosten		31.12.2018	01.01.2018	Kumulierte Abschreibungen		31.12.2018	Buchwerte	
	EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	EUR	EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	EUR	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR
Finanzanlagen										
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	26.000,00	0,00	0,00	26.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	26.000,00	26.000,00
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	103.976,24	0,00	103.976,24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	103.976,24
	<u>129.976,24</u>	<u>0,00</u>	<u>103.976,24</u>	<u>26.000,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>26.000,00</u>	<u>129.976,24</u>

Urbana Teleunion
Rostock GmbH & Co. KG

"Urbana Teleunion" Rostock GmbH & Co. KG, Rostock**Lagebericht für das Berichtsjahr****1. Unternehmensstruktur und Geschäftstätigkeit****1.1 Allgemeines**

Die "Urbana Teleunion" Rostock GmbH & Co. KG („UTR“ oder die „Gesellschaft“) mit Sitz in Rostock (Handelsregister Rostock HRA 545) ist eine 70 %ige Tochtergesellschaft der Vodafone Kabel Deutschland GmbH („VFKD GmbH“), Unterföhring, die wiederum unmittelbar eine 100 %ige Tochtergesellschaft der Kabel Deutschland Holding AG („KDH AG“), Unterföhring, ist. Am 14. Oktober 2013 übernahm die Vodafone Vierte Verwaltungs AG („Vodafone“), Düsseldorf, die Aktienmehrheit an der KDH AG. Seitdem ist auch die UTR Teil des Vodafone Group Plc Konzerns („Vodafone Group“).

Gemessen an Kunden und anschließbaren Haushalten ist die KDH AG gemeinsam mit ihren Tochtergesellschaften (gemeinsam „KDH“ oder die „Gruppe“) ein bedeutender Kabelnetzbetreiber in Deutschland. Die Gruppe bietet Ihren Kunden Dienstleistungen unterschiedlichster Art in den Bereichen Fernsehen und Telekommunikation an, darunter hochauflösendes („HD“) und digitales („SD“) sowie analoges Fernsehen, Video-on-Demand („VoD“), Angebote rund um digitale Videorekorder, Pay-TV, Breitband-Internet (bis zu 500 Mbit/s), WLAN-Dienste und Telefonie über das TV-Kabel.

Bestimmte Aufgaben einzelner Gesellschaften, wie z. B. Managementfunktionen oder operative Querschnittsfunktionen, werden innerhalb der Gruppe zentral durchgeführt. Diese Aufgaben werden überwiegend von der VFKD GmbH für die UTR übernommen. Im Rahmen eines Dienstleistungsvertrags zwischen der UTR und der VFKD GmbH wurden die Leistungserbringung und Verrechnung von Dienstleistungen für Geschäftsführung und Rechnungswesen sowie anderweitige Verwaltungstätigkeiten festgelegt.

Gegenstand der Geschäftstätigkeit der UTR ist das Betreiben von Kabelnetzen in Mecklenburg-Vorpommern, vor allem in Rostock. Die UTR versorgt ihre Kunden mit allen TV- sowie Internet- und Telefonie-Produkten der Gruppe, soweit verfügbar.

1.2 Geschäfts- und Rahmenbedingungen, Darstellung der Gesellschaft

Die UTR ist in einer wettbewerbsintensiven Branche tätig und die Geschäftstätigkeit ist schnellem technologischem Wandel unterworfen. Um diesem Wettbewerbsdruck zu begegnen, wurde der rückkanalfähige Ausbau der Kabelnetze weiter fortgesetzt. Zusätzlich muss die Attraktivität der Internet- und Telefonie-Produkte kontinuierlich gesteigert werden. Maßnahmen sind sowohl die Bündelung in wettbewerbsfähigen Kombiprodukten als auch die Erhöhung der

Übertragungsraten. Dieses geschieht vornehmlich in Abstimmung und Zusammenarbeit mit der VFKD GmbH.

Zu der zwischen der UTR und der VFKD GmbH seit 2001 bestehenden Rahmenvereinbarung wurde im Februar 2009 eine Ergänzungsvereinbarung („Ergänzungsvereinbarung“) getroffen, wodurch die Rahmenvereinbarung an die veränderten Marktbedingungen angepasst wurde. Durch die darin geregelte Neuordnung der Geschäftsfelder Premium-TV sowie Internet und Telefonie können mögliche Synergieeffekte stärker genutzt werden. Entsprechend dieser Vereinbarung werden in der UTR das Kabelanschlussgeschäft und in der VFKD GmbH das Geschäft aus Premium-TV sowie Internet- und Telefonie-Diensten abgebildet. In diesem Zusammenhang wurden ab dem 1. März 2009 die jeweiligen Kundenstämme an die jeweils andere Gesellschaft verpachtet. Aus der gegenseitigen Verpachtung bezieht die UTR eine Umsatzbeteiligung von der VFKD GmbH. Die Umsatzbeteiligung wird prozentual auf Basis des aus dem Vertrag erzielten Nettoumsatzes ermittelt. Die UTR erhält eine Umsatzbeteiligung in Höhe von 30 % der mit Internet- und Telefonie-Diensten sowie 10 % der mit Premium-TV erzielten Umsätze aus dem Vertrag plus ein monatliches Fixentgelt in Höhe von TEUR 3. Die UTR vergütet der VFKD GmbH die Verpachtung des analogen Kundenstammes bestimmter Netzebene 4 Bestände mit monatlich netto EUR 6,60 pro Wohneinheit („WE“). Zusätzlich regelt die Ergänzungsvereinbarung, dass die UTR die Aufrüstung der Netzebene 4 sowie die Beseitigung von Störungen in den vertragsgegenständlichen Hausverteilnetzen und den nicht technischen Kundenservice auf eigene Kosten betreibt.

Eine weitere Ergänzung der zwischen der UTR und der VFKD GmbH seit 2001 bestehenden Rahmenvereinbarung wurde im Februar 2009 im Bereich der Treuhandverhältnisse („Treuhandkunden“) vorgenommen. Die entsprechende Ergänzung sieht vor, dass die UTR zusätzlich zu den bereits vereinbarten Inkassodienstleistungen weitere Dienstleistungen für die Treuhandkunden erbringt, die sie für eigene Kunden auch erbringen würde. Dazu gehören insbesondere Aufgaben im Bereich Vertrieb, Marketing, Installation, Kundenservice und Netzwerkupgrade. Für die erweiterte Dienstleistung beträgt das Bearbeitungsentgelt EUR 7,20 pro Monat und WE.

Im Geschäftsjahr zum 31. März 2010 wurde ein Vertrag über Einspeiseentgelte zwischen der UTR und der VFKD GmbH abgeschlossen, in dem die monatlichen Vergütungsentgelte für die Durchleitung von Signalen für Programmangebote von Sky Deutschland und/oder anderen TV-Anbietern, wie z. B. Home Shopping Sendern, geregelt sind. Dieser Vertrag hat den Vorteil, dass die Abrechnung der Einspeiseentgelte der UTR im Rahmen der Gesamtabrechnung der VFKD GmbH stattfindet und nicht gesondert für die Gesellschaft vorgenommen werden muss.

Zur Stärkung der Kundenbindung und Sicherung des Kabelanschlussgeschäfts wird die Vermarktung der Internet- und Telefonie-Dienste und des digitalen Zusatzdienstes Premium-TV (zusammen „Wachstumsgeschäft“) weiter vorangetrieben. Damit unsere Kunden die Dienste in den Bereichen Premium-TV sowie Internet und Telefonie nutzen können, sind im Rahmen der

technischen und wirtschaftlichen Möglichkeiten weitere Investitionen in Teile unseres Kabelnetzes für eine technische Aufrüstung der Netzebene 4 auf 862 MHz sowie ggf. eine rückkanalfähige Aufrüstung erfolgt bzw. vorgesehen. Die Gesamtinvestitionen stiegen im Berichtsjahr auf TEUR 958 (Vorjahr: TEUR 877). Davon wurden TEUR 894 (Vorjahr: TEUR 746) in technische Anlagen, vor allem in die Netzebene 3 und 4, und TEUR 45 (Vorjahr: TEUR 74) in Betriebs- und Geschäftsausstattung, vor allem Büroausstattung, investiert.

2. Unternehmensentwicklung

2.1 Gesamtwirtschaftliche und branchenspezifische Entwicklung

Die deutsche Wirtschaft entwickelte sich in einem soliden weltwirtschaftlichen Umfeld positiv. So stieg das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt („BIP“) 2017 im Vergleich zum Vorjahr um 2,2 % (Quelle: Statistisches Bundesamt) und damit etwas stärker als 2016 (+1,9 %), jedoch nicht ganz so dynamisch wie in der Euro-Zone insgesamt.

Gemäß der aktuellen Erwartung des Digitalverbands Bitkom sowie des European Information Technology Observatory (EITO) dürfte der Telekommunikationsmarkt in Deutschland nach einem geringfügigen Umsatzanstieg 2017 von 0,1 % im Jahr 2018 im Vorjahresvergleich leicht um 0,4 % auf einen Umsatz von rund EUR 65,9 Mrd. wachsen (Quelle: ITK-Marktzahlen, Bitkom / EITO vom Februar 2018). Die KDH und als deren Tochtergesellschaft auch die UTR bietet über ihr Kabelnetz TV- sowie Internet- und Telefonie-Dienstleistungen an. Diese Infrastruktur ist idealer Weise für den Transport von Rundfunksignalen und großen Datenmengen geeignet. Somit ist das Kabelnetz die wesentliche Geschäftsgrundlage und bildet die Basis für alle weiteren Produkte und Dienstleistungen.

Der Telekommunikationsmarkt in Deutschland unterliegt einem starken Wettbewerb. Wettbewerber der Gruppe sind neben anderen Kabelnetzbetreibern, die ihre Produkte und Dienstleistungen im selben geografischen Tätigkeitsgebiet anbieten, die Deutsche Telekom, andere DSL-Anbieter (wie z. B. United Internet, Telefónica Deutschland) und regional tätige Stadtnetzbetreiber.

TV Markt

Die Versorgung der Fernsehhaushalte mit TV-Produkten erfolgt über verschiedene Übertragungswege, die zueinander in Konkurrenz stehen. Diese sind: Satellit, Kabel, Terrestrik und IPTV (Internet). Von den rund 38,3 Mio. TV-Haushalten in Deutschland im Jahr 2017 nutzten 17,6 Mio. bzw. 45,9 % der TV-Haushalte einen Kabelanschluss (Quelle: Digitalisierungsbericht, die Medienanstalten – ALM GbR vom August 2017). Im Gegensatz zum Vorjahr lag der Satellitenempfang mit 17,5 Mio. bzw. 45,7 % der TV-Haushalte damit wieder knapp hinter dem Kabelanschluss. Die Empfangswege Terrestrik und IPTV spielten nur eine untergeordnete Rolle im Gesamtmarkt. IPTV gewann zuletzt Marktanteile zulasten der von der Umstellung auf den neuen Standard DVB-T2 HD belasteten Terrestrik und hat mit dieser somit nahezu gleichgezogen. Eine maßgebliche Entwicklung im TV-Bereich ist die zunehmende Digitalisierung in den deutschen Fernsehhaushalten. Gemäß Digitalisierungsbericht 2017 empfangen und nutzen 91,7 % aller TV-Haushalte ausschließlich digitale Programme, worin bereits 22,5 Mio. HD-Haushalte enthalten waren. Kabelhaushalte können derzeit größtenteils noch ein analoges Fernsehsignal empfangen. Im Jahr 2017 ist jedoch der Anteil der digitalen Kabelhaushalte bereits

auf 88,6 % (Vorjahr: 82,1 %) angestiegen. Bis Ende 2018 soll die Abschaltung der analogen Signale weitgehend umgesetzt werden.

In Zukunft wird mit einer relativ stabilen Anzahl von Kabelhaushalten in einem insgesamt stagnierenden Gesamtmarkt der TV-Haushalte gerechnet, da die Kabelbranche unverändert im Wettbewerb mit anderen Übertragungswegen steht.

Internet und Telefonie Markt

Der Anteil der deutschsprachigen Bevölkerung ab 14 Jahren, die das Internet nutzt, ist in Deutschland 2017 auf 89,8 % von 83,8 % im Vorjahr angestiegen (Quelle: ARD/ZDF-Onlinestudie 2017). Dies entspricht insgesamt rund 62,4 Mio. Personen, die das Internet größtenteils täglich nutzen.

Ende 2017 waren insgesamt rund 33,2 Mio. Breitbandanschlüsse in Betrieb, was einer Marktdurchdringung bezogen auf alle Haushalte von 82 % entspricht (Quelle: Bundesnetzagentur; Jahresbericht 2017). Breitbandanschlüsse werden somit immer mehr zur Standardausstattung von Haushalten, weshalb zukünftig die Qualität der Anschlüsse, die durch Merkmale wie Geschwindigkeit und tatsächlich verfügbarer Bandbreite geprägt ist, in den Vordergrund rücken wird. Kabelanbieter profitieren dabei von technischen Vorteilen, die mittelfristig das Potenzial eröffnen u. a. Hochgeschwindigkeitsanschlüsse mit bis zu 1 Gbit/s und mehr im Download anbieten zu können.

Für den gesamten Markt der Breitbandanschlüsse ist trotz der bereits erreichten Marktdurchdringung mit einem weiter robusten Wachstumskurs zu rechnen. Dabei wird mit Blick auf die Zugangsarten erwartet, dass sich die Verschiebung von herkömmlichen DSL-Anschlüssen hin zu schnelleren VDSL-Anschlüssen sowie zu den Kabelnetzbetreibern fortsetzen wird und diese ihren Anteil an den Internetzugängen in den nächsten Jahren weiter ausbauen werden.

2.2 Geschäftsverlauf und Prognosevergleich

Die Ziele, die wir uns für das Berichtsjahr gesetzt hatten, konnten insgesamt übertroffen werden, so dass unsere Erwartungen übererfüllt wurden. Dieses gilt sowohl für unsere finanziellen Leistungsindikatoren Umsatzerlöse und Jahresüberschuss als auch für den nicht-finanziellen Leistungsindikator Anzahl der Kunden.

Im Vorjahr prognostizierten wir einen stabilen bis geringfügig im unteren einstelligen Prozentbereich sinkenden Umsatz für das Berichtsjahr. Die Umsatzerlöse konnten dagegen um 2,5% gesteigert werden, da vor allem die Kundenentwicklung positiv verlief. Die Anzahl der Kunden konnte insgesamt stärker als erwartet gesteigert werden. Im Kabelanschlussgeschäft

rechneten wir mit keiner wesentlichen Veränderung der Anzahl der Kunden, und erreichten eine leichte Steigerung um 0,8%. Im Bereich Internet und Telefonie erhöhte sich die Anzahl der Kunden der VFKD GmbH, mit denen wir Umsätze aufgrund der Umsatzbeteiligung erzielten, um 5,1 % und damit etwas stärker als der erwartete Anstieg im unteren einstelligen Prozentbereich. Die prognostizierte Zunahme der Kunden der VFKD GmbH im Bereich Premium-TV, im unteren einstelligen Bereich, entwickelte sich mit insgesamt rund 3,4% wie erwartet. Die über den Erwartungen liegenden Kundenzuwächse spiegeln vor allem die günstige Entwicklung der Anzahl der Kunden in der VFKD GmbH wider.

Als Folge der genannten positiven Trends verzeichnete der Jahresüberschuss einen leichten Anstieg um TEUR 69 bzw. 0,9%. Hier setzte sich der Trend der letzten Jahre fort, jedoch mit deutlich geringerem Wachstum als im Vorjahr allerdings positiver als prognostiziert, da wir mit einem Rückgang im mittleren einstelligen Prozentbereich gerechnet hatten. Die Ergebnisverbesserung resultierte vor allem aus den höheren Umsatzerlösen bei gleichzeitig leicht unterproportional steigenden operativen Aufwendungen. Im Vorjahresabschluss wurde bekanntgegeben, dass die Erweiterungsinvestitionen bedarfsgerecht weitergeführt werden sollten bei einem Anstieg der gesamten Investitionen im unteren zweistelligen Prozentbereich. Diese Maßgabe wurde im Berichtsjahr weitgehend erreicht, da die Investitionen infolge der verstärkten Netzaufrüstung und einmaliger Projekte in der Netzebene 3 und 4 im Vergleich zum Vorjahr um 9,3 % auf TEUR 958 anstiegen. Die Investitionen entfielen mit TEUR 894 weiterhin im Wesentlichen auf technische Anlagen, und dabei insbesondere auf den Ausbau und die Erweiterung der Kabelnetze der Netzebene 3 und 4.

2.3 Darstellung der Lage

2.3.1 Gesamtaussage zur Ertrags-, Vermögens und Finanzlage

Die Ertragslage entwickelte sich im Berichtsjahr positiv. Sowohl die Umsatzerlöse als auch der Jahresüberschuss erhöhten sich im Vorjahresvergleich. Die Umsatzerlöse stiegen im Berichtsjahr um TEUR 383 bzw. 2,5 % (Vorjahr: +9,0 %) und betragen im Berichtsjahr TEUR 15.507 (Vorjahr: TEUR 15.124). Der Jahresüberschuss belief sich im Berichtsjahr auf TEUR 8.235 (Vorjahr: TEUR 8.166). Die im Vergleich zum Vorjahr erzielte Ergebnisverbesserung in Höhe von TEUR 69 bzw. 0,9 % (Vorjahr: +15,1 %) war im Wesentlichen auf die gestiegenen Umsatzerlöse zurückzuführen. Gleichzeitig stiegen Abschreibungen um TEUR 76 bzw. 13,2 % und die Personalkosten um TEUR 185 bzw. 13,9%. Sinkende sonstige betriebliche Aufwendungen um TEUR 51 bzw. 5,5% konnten die gestiegenen operativen Kosten zum Teil ausgleichen. Aufgrund der gestiegenen Umsatzerlöse und der unterproportionalen Entwicklung der Aufwendungen, stiegen die Steuern vom Einkommen und Ertrag um TEUR 18 bzw. 1,1%.

Auf der Aktivseite wurde die fortgesetzte Verbesserung der Finanzlage in der Erhöhung der Forderungen aus dem Cash-Pooling gegen die VFKD GmbH um TEUR 235 sichtbar. Des Weiteren stieg das Sachanlagevermögen um TEUR 309, bedingt durch die im Vergleich zu den

Abschreibungen höherer Investitionen. Auf der Passivseite erhöhten sich im Wesentlichen die Verbindlichkeiten gegenüber Kommanditisten mit einem Anstieg um TEUR 125, die Steuerrückstellungen mit einem Anstieg um TEUR 186 und die sonstigen Rückstellungen mit einem Anstieg um TEUR 159.

Zusammenfassend lässt sich aus Sicht der UTR festhalten, dass sich das Berichtsjahr aufgrund der verbesserten Ertragslage und der positiven Finanzlage positiv dargestellt hat.

2.3.2 Ertragslage

Die **Umsatzerlöse** werden im Wesentlichen aus Kabelanschlussentgelten und aus der in der Ergänzungsvereinbarung festgelegten Umsatzbeteiligung in Höhe von 30 % der mit Internet- und Telefonie-Diensten sowie 10 % der mit Premium-TV erzielten Nettoumsätze der VFKD GmbH generiert. Die Umsatzerlöse erhöhten sich im Berichtsjahr im Vergleich zum Vorjahr um 2,5 % und betragen TEUR 15.507 (Vorjahr: TEUR 15.124). Die Erhöhung resultierte insbesondere aus höheren Umsatzbeteiligungen von der VFKD GmbH an die UTR, vor allem aufgrund der gestiegenen Anzahl von Internet- und Telefonie-Kunden, in geringerem Umfang aber auch von Premium-TV-Kunden, bei der VFKD GmbH.

Im Berichtsjahr konnte die UTR im Kabelanschlussgeschäft im Durchschnitt mit 106.851 (Vorjahr: 106.744) Kunden Umsatzerlöse generieren. Dabei wurde ein durchschnittlicher monatlicher Umsatz von 7,94 EUR je Kunde (Vorjahr: 7,92 EUR je Kunde) realisiert.

Im Rahmen der Ergänzungsvereinbarung hatte die UTR im Berichtsjahr durchschnittlich 50.296 (Vorjahr: 47.706) Internet- und Telefonie-Kunden an die VFKD GmbH verpachtet. Das entspricht einer Erhöhung um 2.590 Kunden bzw. 5,1 % im Vergleich zum Vorjahr.

Die **Betriebsleistung** der Gesellschaft, bestehend aus der Summe der Umsatzerlöse, der anderen aktivierten Eigenleistungen und der sonstigen betrieblichen Erträge, erhöhte sich im Berichtsjahr um TEUR 378 auf TEUR 15.540 (Vorjahr: TEUR 15.162).

Der **Materialaufwand** betrug im Berichtsjahr TEUR 2.529 (Vorjahr: TEUR 2.464) und enthielt im Wesentlichen Signallieferentgelte für von der VFKD GmbH bezogene Signale, Aufwendungen für Serviceleistungen Dritter, die im Zusammenhang mit der Installation und Ersteinrichtung von Internet- und Telefonie-Produkten sowie Erschließungskosten stehen, Aufwendungen für Energiebezug und Instandhaltungsaufwendungen. Im Vergleich zum Vorjahr ergab sich eine leichte Erhöhung in Höhe von TEUR 65 bzw. 2,6 %, die maßgeblich aus höheren Signallieferentgelten an die VFKD GmbH resultieren. Diese wurden teilweise kompensiert durch niedrigere Aufwendungen für Instandsetzung.

Der **Personalaufwand**, der sich im Berichtsjahr auf TEUR 1.520 (Vorjahr: TEUR 1.335) belief, umfasste Gehälter und Sozialabgaben der fest angestellten Mitarbeiter. Im Vergleich zum Vorjahr ergab sich eine Erhöhung des Personalaufwandes um TEUR 185 bzw. 13,9 % die im

Wesentlichen im Zusammenhang mit Tarifierhöhungen und erhöhten Rückstellungen für nicht genommene Urlaubstage und Gleitzeitstunden stand. Die durchschnittliche Mitarbeiterzahl betrug unverändert 29.

Die **Abschreibungen** betragen im Berichtsjahr TEUR 654 (Vorjahr: TEUR 578). Der Anstieg der Abschreibungen in Höhe von TEUR 76 bzw. 13,2 % spiegelte die planmäßige Abschreibung der hohen Investitionen aus dem Vorjahr wider.

Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** sanken im Berichtsjahr um TEUR 51 bzw. 5,5 % auf TEUR 890 (Vorjahr: TEUR 941) und enthielten im Wesentlichen Marketing- und Vertriebsaufwendungen, Mietaufwendungen, Aufwendungen für bezogene Dienstleistungen von der VFKD GmbH, Aufwendungen für IT-Betreuung, Fahrzeugkosten und sonstige Personalnebenkosten. Niedrigere Fahrzeugkosten und Personalnebenkosten wurden teilweise durch gestiegene Aufwendungen für IT-Betreuung kompensiert.

Im Berichtsjahr wurden Aufwendungen für **Steuern vom Einkommen und vom Ertrag** in Höhe von TEUR 1.648 (Vorjahr: TEUR 1.630) erfasst, die nahezu ausschließlich aus Gewerbesteuer des Berichtsjahres resultierten und in geringem Maße Gewerbesteuer der Vorjahre beinhalten. Der Anstieg spiegelt insbesondere das verbesserte operative Ergebnis der UTR wider.

2.3.3 Vermögens- und Finanzlage

Das **Anlagevermögen** der Gesellschaft zum 31. März 2018 in Höhe von TEUR 4.031 (Vorjahr: TEUR 3.727) bestand nahezu ausschließlich aus Sachanlagen (im Wesentlichen Netzinfrastruktur und Hausanschlüsse der Netzebene 4) in Höhe von TEUR 4.025 (Vorjahr: TEUR 3.716). Das Anlagevermögen entsprach 32 % (Vorjahr: 31,0 %) der Bilanzsumme.

Die **Forderungen** gegen Kommanditisten in Höhe von TEUR 8.412 (Vorjahr: TEUR 8.177) enthielten im Berichtsjahr im Wesentlichen Forderungen gegen die VFKD GmbH aus dem Cash-Pooling mit der Vodafone Group. Diese Forderungen aus dem Cash-Pooling erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 235 und spiegeln die gute Finanz- und Liquiditätslage der UTR wider.

Die **liquiden Mittel** betragen zum Bilanzstichtag TEUR 4 (Vorjahr: TEUR 4). Der geringe Bestand an liquiden Mitteln resultierte aus der Teilnahme der UTR am Cash-Pooling der Vodafone Group. Die UTR ist seit dem 1. April 2016, wie sämtliche Gesellschaften der KDH, in das Cash-Pooling der Vodafone Group eingebunden.

Das **Eigenkapital** betrug zum Bilanzstichtag 31. März 2018 TEUR 10.791 (Vorjahr: TEUR 10.722) bzw. 85,8 % (Vorjahr: 90,1 %) der Bilanzsumme. Die Veränderung ergab sich aus dem Unterschiedsbetrag aus dem erzielten Jahresergebnis in Höhe von TEUR 8.235 abzüglich

Wesentlichen im Zusammenhang mit Tarifierhöhungen und erhöhten Rückstellungen für nicht genommene Urlaubstage und Gleitzeitstunden stand. Die durchschnittliche Mitarbeiterzahl betrug unverändert 29.

Die **Abschreibungen** betragen im Berichtsjahr TEUR 654 (Vorjahr: TEUR 578). Der Anstieg der Abschreibungen in Höhe von TEUR 76 bzw. 13,2 % spiegelte die planmäßige Abschreibung der hohen Investitionen aus dem Vorjahr wider.

Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** sanken im Berichtsjahr um TEUR 51 bzw. 5,5 % auf TEUR 890 (Vorjahr: TEUR 941) und enthielten im Wesentlichen Marketing- und Vertriebsaufwendungen, Mietaufwendungen, Aufwendungen für bezogene Dienstleistungen von der VFKD GmbH, Aufwendungen für IT-Betreuung, Fahrzeugkosten und sonstige Personalnebenkosten. Niedrigere Fahrzeugkosten und Personalnebenkosten wurden teilweise durch gestiegene Aufwendungen für IT-Betreuung kompensiert.

Im Berichtsjahr wurden Aufwendungen für **Steuern vom Einkommen und vom Ertrag** in Höhe von TEUR 1.648 (Vorjahr: TEUR 1.630) erfasst, die nahezu ausschließlich aus Gewerbesteuer des Berichtsjahres resultierten und in geringem Maße Gewerbesteuer der Vorjahre beinhalten. Der Anstieg spiegelt insbesondere das verbesserte operative Ergebnis der UTR wider.

2.3.3 Vermögens- und Finanzlage

Das **Anlagevermögen** der Gesellschaft zum 31. März 2018 in Höhe von TEUR 4.031 (Vorjahr: TEUR 3.727) bestand nahezu ausschließlich aus Sachanlagen (im Wesentlichen Netzinfrastruktur und Hausanschlüsse der Netzebene 4) in Höhe von TEUR 4.025 (Vorjahr: TEUR 3.716). Das Anlagevermögen entsprach 32 % (Vorjahr: 31,0 %) der Bilanzsumme.

Die **Forderungen** gegen Kommanditisten in Höhe von TEUR 8.412 (Vorjahr: TEUR 8.177) enthielten im Berichtsjahr im Wesentlichen Forderungen gegen die VFKD GmbH aus dem Cash-Pooling mit der Vodafone Group. Diese Forderungen aus dem Cash-Pooling erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 235 und spiegeln die gute Finanz- und Liquiditätslage der UTR wider.

Die **liquiden Mittel** betragen zum Bilanzstichtag TEUR 4 (Vorjahr: TEUR 4). Der geringe Bestand an liquiden Mitteln resultierte aus der Teilnahme der UTR am Cash-Pooling der Vodafone Group. Die UTR ist seit dem 1. April 2016, wie sämtliche Gesellschaften der KDH, in das Cash-Pooling der Vodafone Group eingebunden.

Das **Eigenkapital** betrug zum Bilanzstichtag 31. März 2018 TEUR 10.791 (Vorjahr: TEUR 10.722) bzw. 85,8 % (Vorjahr: 90,1 %) der Bilanzsumme. Die Veränderung ergab sich aus dem Unterschiedsbetrag aus dem erzielten Jahresergebnis in Höhe von TEUR 8.235 abzüglich

der im Berichtsjahr erfolgten Gutschrift des Jahresergebnisses des Vorjahres auf die Gesellschafterkonten und anschließenden Ausschüttung in Höhe von TEUR 8.166.

Die **Steuerrückstellungen** erhöhten sich im Berichtsjahr um TEUR 186 auf TEUR 954 (Vorjahr: TEUR 768) und enthielten die noch nicht veranlagten Gewerbesteuern des Berichtsjahres und der Vorjahre.

3. Chancen- und Risikobericht

Die Geschäftstätigkeit der UTR erfordert unternehmensweite Maßnahmen zur Überwachung des Geschäftsbetriebs, um Entwicklungen, Risiken wie Chancen, frühzeitig zu erkennen, zu überwachen und den Fortbestand des Unternehmens sicherzustellen.

Chancen und Risiken definiert die Gruppe als mögliche künftige Entwicklungen oder Ereignisse, die zu einer für das Unternehmen positiven oder negativen Prognose- bzw. Zielabweichung führen können.

3.1 Chancen- und Risikomanagementsystem

Als Tochtergesellschaft der KDH AG ist die UTR Teil des Chancen- und Risikomanagements der gesamten Gruppe. Das Chancen- und Risikomanagement sowie die Chancen und Risiken der UTR sind demnach immer im Zusammenhang mit dem Chancen- und Risikomanagement sowie den Chancen und Risiken der KDH und der Vodafone Group insgesamt zu sehen. Diese werden im Konzernlagebericht als Teil des im Bundesanzeiger veröffentlichten Konzernabschlusses der KDH AG ausführlich beschrieben. Nachfolgend werden das Chancen- und Risikomanagement sowie die für die UTR geltenden Chancen und Risiken aufgeführt.

Im Rahmen der fortschreitenden organisatorischen Integration in die Vodafone Group hat sich der Prozess des Risikomanagements im Vorjahr an den Prozess der Vodafone Group angepasst und somit erheblich geändert. Dieser stellt sich im Berichtsjahr unverändert wie im Folgenden beschrieben dar.

Zur Wahrnehmung der unternehmerischen Verantwortung in allen Geschäftsbereichen wurde durch die Vodafone Group ein weltweites Risikomanagementsystem implementiert, das einen strukturierten Umgang mit Risiken und Chancen gewährleistet. Dabei werden die für unsere Gruppe relevanten Themenfelder frühzeitig identifiziert und mittels geeigneter Maßnahmen gesteuert, bearbeitet und in einem Risikoregister festgehalten. Im Fokus liegen dabei sowohl operative, finanzielle als auch strategische Themen, so dass unser Risikomanagementsystem auch die Anforderungen des „UK Corporate Governance Code“ sicherstellt.

Das Risk & Compliance Management Committee ist im Rahmen des Risikomanagementsystems der Vodafone GmbH und unserer Gruppe das zentrale Organ zur Umsetzung der unternehmensweiten Risikomanagementstrategie. Diese Strategie sieht unterjährige, standardisierte Risk Assessments vor, bei denen alle Unternehmensbereiche nach entsprechenden Vorgaben für die Vodafone-Gesellschaften hinsichtlich bestehender Risiken befragt und untersucht werden. Die Gruppe schafft so eine vollständige Transparenz über neue und bestehende Risiken.

Das Chancen- und Risikoumfeld kann sich aufgrund von unterschiedlichen Einflüssen kurzfristig und unerwartet ändern. Somit ist es erforderlich, flexibel agieren zu können, damit es

insbesondere bei Risiken in keiner Situation zu vermeidbaren Schäden oder zu nachhaltigen Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage kommen kann. Die verwendete Bezugsgröße der Risikobewertung ist die Schadenauswirkung auf den Free Cashflow.

3.2 Risiken

Im Rahmen des unternehmensinternen Risikomanagementsystems werden die unten aufgeführten Risiken genau beobachtet, um nötigenfalls angemessene Maßnahmen ergreifen zu können. Bei der Beurteilung der Einzelrisiken wird ein Einschätzungszeitraum von mindestens einem Jahr bis maximal drei Jahren zugrunde gelegt.

Um zu messen, welche Risiken am ehesten bestandsgefährdenden Einfluss haben, werden diese gemäß ihren geschätzten Eintrittswahrscheinlichkeiten und Auswirkungen bezogen auf unseren Free Cashflow als „hoch“, „mittel“ oder „gering“ eingestuft. In Bezug auf die Gesamtzahl aller identifizierten Risiken verteilten sich die Risiken zum Geschäftsjahresende ausschließlich auf die mittleren und geringen Risiken. Hohe Risiken wurden nicht identifiziert. Die Verteilung ist bei den unten aufgeführten Einzelrisiken in der Klammer hinterlegt. Diese entspricht der Verteilung im Vorjahr.

Risiken aus dem Absatzmarkt

Wir sind in einer wettbewerbsintensiven Branche tätig, und der Wettbewerbsdruck kann wesentliche negative Auswirkungen auf unsere Geschäftstätigkeit haben. Auch der sich entwickelnde Bereich des Internet-TV kann zu einem verschärften Wettbewerb führen. (Mittleres Risiko)

Falls wir nicht in der Lage sind, existierende Produkte weiterzuführen oder neue oder verbesserte Produkte und Dienstleistungen erfolgreich einzuführen und zu etablieren, könnten unsere Umsatzerlöse, Margen und Cashflows niedriger als erwartet ausfallen. (Mittleres Risiko)

Risiken im Zusammenhang mit der Netzinfrastruktur

Falls wir nicht in der Lage sind, unser Kabelnetz zu erhalten und weiterzuentwickeln oder andere Verbesserungen des Kabelnetzes vorzunehmen, kann dies wesentliche negative Auswirkungen auf unsere Geschäftstätigkeit und Finanzlage haben. Das Kabelnetz kann u. a. auch bei Bauarbeiten und Modernisierungsmaßnahmen einen Angriffspunkt für Sabotage und Diebstahl darstellen. (Mittleres Risiko)

Bei Umzügen von Kunden wird die Akquisition von Nachmietern deutlich erschwert. Es bedarf daher erhöhter Marketing- und Kundenbindungsmaßnahmen, um eine Kundenabwanderung zu vermeiden. (Geringes Risiko)

Risiken in Bezug auf Personal

Der Verlust wichtiger Führungskräfte und von Personal könnte im Rahmen der organisatorischen Transformation der KDH zu Know-how-Verlust führen und sich nachteilig auf unser Geschäft auswirken. (Mittleres Risiko)

Zusammenfassung Risiken

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass der Bestand der UTR zu keinem Zeitpunkt gefährdet war. Darüber hinaus sind derzeit keine weiteren Entwicklungen bekannt, die eine solche Bestandsgefährdung herbeiführen bzw. die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der UTR nachhaltig negativ beeinflussen könnten. Im Vergleich zum Vorjahr ergab sich insgesamt keine wesentliche Veränderung der Risikosituation.

Insgesamt wird die Risikosituation der UTR als kontrollier- und steuerbar eingeschätzt.

3.3 Chancen

Um zu messen, welche Chancen am ehesten zusätzliche Geschäftsmöglichkeiten eröffnen, werden diese gemäß ihren geschätzten Eintrittswahrscheinlichkeiten und Auswirkungen bezogen auf unseren Free Cashflow als „hoch“, „mittel“ oder „gering“ eingestuft.

Weiteres Wachstum bei Premium-TV sowie Internet und Telefonie (Wachstumsgeschäft)

Der deutsche Markt bietet unverändert sehr gute Wachstumsaussichten für den Kabelsektor. Wir erwarten insbesondere im Markt für schnelle Breitband-Internetzugänge aufgrund der anhaltend starken Nachfrage nach hohen Bandbreiten weiteres Wachstum. Wir glauben, dass in Deutschland Breitband-Internetkunden auch in Zukunft von anderen Netztechnologien (z. B. DSL) zum Kabel wechseln werden, weil die Kabeltechnologie Preis- bzw. Leistungsvorteile bietet. (Mittlere Chancen)

Der deutsche Markt für Premium-TV ist im internationalen Vergleich nach wie vor unterentwickelt. Wir gehen daher davon aus, dass wir auch weiterhin von dem Wachstumspotenzial in unserem Fernsehgeschäft profitieren können, da wir die Verbreitung von HD-DVRs in unserer Kundenbasis weiter vorantreiben und unser Premium-TV-Angebot mit HDTV-Programmen, non-linearem Fernsehen und VoD für mehr als 90 % unserer Haushalte ausgebaut haben und unsere Wettbewerbsfähigkeit mit der Einführung und Vermarktung von GigaTV weiter steigern. (Mittlere Chancen)

Durch das Angebot von ergänzenden und höherwertigen Produkten (Cross- bzw. Upselling), wie etwa Premium-TV-Diensten und sehr schnelles Breitband-Internet sind wir auch zukünftig in der Lage, sowohl Bestands- als auch Neukunden für unser Wachstumsgeschäft zu gewinnen. (Geringe Chancen)

Dies könnte sich in einem weiteren Anstieg der Neukunden bei Premium-TV, Internet und Telefonie niederschlagen, was wiederum zu einem deutlichen Anstieg der Umsatzerlöse führen würde.

Stabiles Kerngeschäft

Unser Kabelanschluss-Geschäft im TV-Portfolio erwirtschaftet berechenbare und relativ stabile Cashflows aus der operativen Tätigkeit. Kabel ist knapp vor dem Satellitenempfang Deutschlands führende Fernsehplattform. Im Jahr 2017 empfangen 45,9 % der deutschen Haushalte ihr Fernsehprogramm über das Kabelnetz (Quelle: Digitalisierungsbericht, die Medienanstalten – ALM GbR vom August 2017). Dieser prozentuale Anteil ist in den letzten Jahren relativ stabil geblieben, obgleich über die beiden führenden Übertragungswege hinaus alternative Verteilungsplattformen verfügbar sind, wie etwa die hochauflösende Antennenübertragung (DVB-T2 HD) oder das Internetfernsehen (IPTV). Dies zeigt sich auch in einer relativ geringen Kundenfluktuation in den Kernbereichen unseres TV-Portfolios. Die Stabilität in unserer Kundenbasis führt zu weiterhin relativ konstanten Umsatzerlösen und einer berechenbaren Kostenbasis in unserem Kabelanschluss-Geschäft. (Geringe Chancen)

Synergien und Skaleneffekte im Unternehmensverbund

Aufgrund der Übernahme der Aktienmehrheit an der KDH AG durch Vodafone und des bestehenden Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrags zwischen der KDH AG und Vodafone wird auch die UTR indirekt durch Vodafone beherrscht. Im Unternehmensverbund mit der Vodafone Group ergeben sich für die KDH auch Synergien und Skaleneffekte. Wir gehen davon aus, dass diese zu einer nachhaltigen Stärkung des operativen Geschäfts beitragen werden. Hierbei profitieren wir insbesondere von weiteren Cross- und Upselling-Aktivitäten für unsere Produkte. Da zahlreiche Synergien und Vorteile hieraus auch bei der Vodafone GmbH anfallen und teilweise bereits realisiert wurden, haben wir die Chancen im Vorjahr neu eingeschätzt. (Geringe Chancen)

Zusammenfassung Chancen

Zusammenfassend halten wir das Marktumfeld für nahezu unverändert attraktiv und schätzen die Situation hinsichtlich zusätzlicher Chancen für unser Geschäft insgesamt zueinander ausgewogen und im mittleren Bereich ein. Durch die fortgesetzte Netzausrüstung und die zunehmende organisatorische Integration in die Vodafone Group erwarten wir weitere Chancen wahrnehmen zu können. Insbesondere im Bereich Internet und Telefonie, aber auch im Wachstumsgeschäft insgesamt sehen wir gute Chancen für einen fortgesetzten Ausbau unseres Geschäfts.

4. Ausblick

Für das Folgejahr rechnen wir mit einem nahezu stabilen Umsatz. Wir erwarten einen leichten Anstieg der operativen Aufwendungen, so dass sich die Ertragslage moderat verschlechtern dürfte.

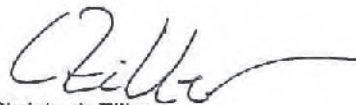
Im Kabelanschluss-Geschäft erwarten wir keine wesentliche Veränderung der Anzahl der Kunden. Bei der Anzahl der Internet- und Telefonie-Kunden der VFKD GmbH, mit denen wir Umsätze aufgrund der Umsatzbeteiligung erzielen, rechnen wir ebenfalls nicht mit nennenswerter Veränderung der Anzahl der Kunden.

Wir erwarten für das Folgejahr einen im mittleren einstelligen Prozentbereich niedrigeren Jahresüberschuss. Der Rückgang wird voraussichtlich insbesondere aus höheren Aufwendungen für Material und bezogene Leistungen, Marketing und Abschreibungen resultieren. Teilweise kompensiert werden dürften diese Belastungen durch verminderte Steueraufwendungen.

Die Erweiterungsinvestitionen werden im Folgejahr bedarfsgerecht weitergeführt. Aufgrund der seitens Vodafone bundesweit geplanten Abschaltung des analogen TV Signals im Zeitraum August 2018 bis März 2019 werden auch die Netze der UTR aufgerüstet. Wir erwarten, dass dies zu einem zusätzlichen Anstieg der Investitionen gegenüber dem Berichtsjahr von rund 155% führt.

Rostock, den 7. Juni 2018

"Urbana Teleunion" Rostock GmbH & Co. KG



Christoph Ziller

Geschäftsführer der Verwaltung "Urbana
Teleunion" Rostock GmbH



Bernd Huse

Geschäftsführer der Verwaltung "Urbana
Teleunion" Rostock GmbH

Aktiva	31. März 2018		31. März 2017		Passiva	31. März 2018		31. März 2017	
	EUR	EUR	TEUR	TEUR		EUR	EUR	TEUR	TEUR
A. Anlagevermögen					A. Eigenkapital				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					I. Kapitalanteile der Kommanditisten	2.556.459,40		2.556	
Entgeltlich erworbene Software und Lizenzen		5.243,66		11	II. Jahresüberschuss	<u>8.234.834,42</u>		<u>8.166</u>	
II. Sachanlagen						10.791.293,82		10.722	
1. Bauten auf fremden Grundstücken	7.389,05		32		B. Rückstellungen				
2. Technische Anlagen	3.796.244,85		3.462		1. Steuerrückstellungen	953.949,00		768	
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	203.418,50		222		2. Sonstige Rückstellungen	<u>357.373,00</u>		<u>199</u>	
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>18.253,52</u>		<u>0</u>			1.311.322,00		967	
	4.025.305,92		3.716		C. Verbindlichkeiten				
	4.030.549,58		3.727		1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	97.818,01		37	
B. Umlaufvermögen					2. Verbindlichkeiten gegenüber Kommanditisten	127.225,51		2	
I. Vorräte					3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	2.933,81		3	
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	<u>65.196,56</u>		<u>46</u>		4. Sonstige Verbindlichkeiten	69.047,29		111	
	65.196,56		46		davon aus Steuern EUR 0,00 (Vj. TEUR 1)				
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände					davon im Rahmen der sozialen Sicherheit EUR 624,12 (Vj. TEUR 1)				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	61.090,43		46			297.024,62		153	
2. Forderungen gegen Kommanditisten	8.411.786,77		8.177		D. Rechnungsabgrenzungsposten	185.450,18		178	
3. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>12.260,31</u>		<u>15</u>						
	8.485.137,51		8.238						
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	<u>4.206,97</u>		<u>4</u>						
	8.554.541,04		8.288						
C. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00		5						
	<u>12.585.090,62</u>		<u>12.020</u>			<u>12.585.090,62</u>		<u>12.020</u>	

"Urbana Teleunion" Rostock GmbH & Co. KG, Rostock

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. April 2017 bis 31. März 2018

	1. April 2017 - 31. März 2018	1. April 2016 - 31. März 2017
	EUR	TEUR
1. Umsatzerlöse	15.507.078,84	15.124
2. Andere aktivierte Eigenleistungen	25.225,25	14
3. Sonstige betriebliche Erträge	<u>7.996,02</u>	<u>24</u>
	15.540.300,11	15.162
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	36.758,23	53
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>2.491.994,77</u>	<u>2.411</u>
	2.528.753,00	2.464
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	1.281.614,21	1.114
b) Soziale Abgaben	<u>238.780,13</u>	<u>221</u>
	1.520.394,34	1.335
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	654.415,86	578
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>889.870,45</u>	<u>941</u>
	5.593.433,65	5.318
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	738,11	0
davon aus verbundenen Unternehmen EUR 738,11 (Vj. TEUR 0)		
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	37.232,38	33
davon an Kommanditisten EUR 35.324,77 (Vj. TEUR 31)		
davon an verbundene Unternehmen EUR 1.907,61 (Vj. TEUR 2)		
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	<u>1.648.304,40</u>	<u>1.630</u>
11. Ergebnis nach Steuern	8.262.067,79	8.181
12. Sonstige Steuern	<u>27.233,37</u>	<u>15</u>
13. Jahresüberschuss	<u><u>8.234.834,42</u></u>	<u><u>8.166</u></u>

Entwicklung des Anlagevermögens für den Zeitraum vom 1. April 2017 bis 31. März 2018

in EUR	Anschaffungs- und Herstellungskosten			Abschreibungen			Buchwerte	
	1. April 2017	Zugänge	31. März 2018	1. April 2017	Zugänge	31. März 2018	31. März 2018	31. März 2017
I. Immaterielle Vermögensgegenstände								
Entgeltlich erworbene Software und Lizenzen	1.061.517,61	125,20	1.061.642,81	1.050.834,19	5.564,96	1.056.399,15	5.243,66	10.683,42
II. Sachanlagen								
1. Bauten auf fremden Grundstücken	360.707,40	1.219,71	361.927,11	328.556,85	25.981,21	354.538,06	7.389,05	32.150,55
2. Technische Anlagen	23.286.901,17	893.527,07	24.180.428,24	19.824.436,94	559.746,45	20.384.183,39	3.796.244,85	3.462.464,23
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	685.419,74	44.707,36	730.127,10	463.585,36	63.123,24	526.708,60	203.418,50	221.834,38
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	18.253,52	18.253,52	0,00	0,00	0,00	18.253,52	0,00
	24.333.028,31	957.707,66	25.290.735,97	20.616.579,15	648.850,90	21.265.430,05	4.025.305,92	3.716.449,16
	25.394.545,92	957.832,86	26.352.378,78	21.667.413,34	654.415,86	22.321.829,20	4.030.549,58	3.727.132,58

Verwaltung Urbana
Teleunion
Rostock GmbH

Verwaltung "Urbana Teleunion" Rostock GmbH, Rostock

Lagebericht für das Geschäftsjahr zum 31. März 2018

Die Gesellschaft ist ohne Kapitaleinlage an der "Urbana Teleunion" Rostock GmbH & Co. KG, Rostock, als Komplementärin beteiligt. Sie erhält eine Vergütung für die Übernahme der Haftungsfunktion und der Geschäftsführung in Höhe von 5 % des Jahresergebnisses der Kommanditgesellschaft, höchstens jedoch einen Betrag, der 10 % des Stammkapitals der Komplementärin entspricht.

Die Tätigkeit der Gesellschaft beschränkt sich auf die Geschäftsführertätigkeit innerhalb der Kommanditgesellschaft. Die Lage der Gesellschaft ist damit von der geschäftlichen Entwicklung der Kommanditgesellschaft abhängig. Die Ertragslage spiegelt wider, dass die Gesellschaft Kostenerstattung plus Haftungsvergütung erhält.

Die Vermögenslage zeigt ausschließlich Forderungen gegen verbundene Unternehmen und eine hohe Eigenkapitalquote.

Ereignisse, die zu einer Inanspruchnahme durch Gläubiger der Kommanditgesellschaft aus der persönlichen Haftung für deren Schulden führen könnten, sind nicht bekannt. Die Geschäftsführung sieht die Fortführung des Geschäftsbetriebes als ungefährdet an.

Vorgänge von besonderer Bedeutung sind nach dem Abschluss des Geschäftsjahres nicht eingetreten.

Rostock, den 7. Juni 2018

Verwaltung "Urbana Teleunion" Rostock GmbH



Christoph Ziller

Geschäftsführer



Bernd Huse

Geschäftsführer

Aktiva	31. März 2018 EUR	31. März 2017 EUR	Passiva	31. März 2018 EUR	31. März 2017 EUR
A. Umlaufvermögen			A. Eigenkapital		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			I. Gezeichnetes Kapital	25.564,60	25.564,60
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	55.626,53	53.672,51	II. Gewinnvortrag	26.956,49	25.323,48
			III. Jahresüberschuss	<u>2.354,39</u>	<u>1.633,01</u>
				54.875,48	52.521,09
			B. Rückstellungen		
			Steuerrückstellungen	734,21	1.135,11
			C. Verbindlichkeiten		
			Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	16,84	16,31
	<u>55.626,53</u>	<u>53.672,51</u>		<u>55.626,53</u>	<u>53.672,51</u>

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. April 2017 bis 31. März 2018

	<u>1. April 2017 - 31. März 2018 EUR</u>	<u>1. April 2016 - 31. März 2017 EUR</u>
1. Sonstige betriebliche Erträge	3.073,81	2.766,06
2. Sonstige betriebliche Aufwendungen	517,35	209,60
3. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge davon aus verbundenen Unternehmen EUR 0,04 (Vj. EUR 0,01)	0,04	0,01
4. Zinsen und ähnliche Aufwendungen davon an verbundenen Unternehmen EUR 198,95 (Vj. EUR 186,09)	198,95	186,09
5. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	3,16	737,37
6. Jahresüberschuss	<u>2.354,39</u>	<u>1.633,01</u>

WIR

Wärme in Rostocker

Wohnanlagen GmbH

**Lagebericht der
WIR Wärme in Rostocker Wohnanlagen GmbH, Rostock,
für das Geschäftsjahr vom 01.01. bis zum 31.12.2018**

1. Allgemeine Situation und Grundlagen der Geschäftstätigkeit

Die WIR Wärme in Rostocker Wohnanlagen GmbH (WIR) ist eine 100%ige Tochtergesellschaft der WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH, Rostock (WIRO), mit Sitz in Rostock. Die Gesellschaft wurde mit notariell beurkundetem Gesellschaftsvertrag am 21.09.2016 gegründet und in das Handelsregister des Amtsgerichtes Rostock unter der Nummer HRB 13629 am 17.10.2016 eingetragen.

Mit Aufnahme der operativen Geschäftstätigkeit zum 01.01.2017 liegt gemäß § 2 des Gesellschaftsvertrags der WIR der Schwerpunkt der Tätigkeit in der Erbringung von Leistungen im Bereich der Wärmeversorgung, im Einzelnen die Erzeugung und Lieferung von Wärme und Warmwasser an die WIRO einschließlich der Bewirtschaftung von Erzeugungsanlagen und von Versorgungsnetzen. Gegenstand der WIR ist ferner der Abbau von dezentralen Heizanlagen nebst der Optimierung von Versorgungsnetzen und die Errichtung und der Betrieb neuer zentraler Heizanlagen und Versorgungsnetze im Bestand der WIRO zum Zweck der Belieferung der Mieter der WIRO mit Wärme und Warmwasser. Weiterhin zählen Dienst- und Beratungsleistungen, die im unmittelbaren Zusammenhang mit der Wärme- und Warmwasserlieferung stehen, zu den Aufgaben der WIR. Die WIR als Tochtergesellschaft der WIRO kann aufgrund des Unternehmenszwecks grundlegend nicht der Branche der Immobilienwirtschaft zugeteilt werden. Ihre Tätigkeiten sind dem Sektor der Energieversorgung, im Einzelnen der Wärmeversorgung zuzuordnen.

Ziel der Gesellschaft ist es, den Gesellschaftszweck der WIRO zu fördern, nämlich vorrangig eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der breiten Schichten der Bevölkerung zu gewährleisten. Die Gesellschaft bietet Wärmelieferung für die Wohnungsgesellschaft an, deren Preis sich aus der Notwendigkeit der Kostendeckung unter Beachtung des sozialen Mietrechts ergibt. Die Gesellschaft verfolgt einen öffentlichen Zweck.

Eine zwischen der WIRO und der WIR am 15./16.12.2016 abgeschlossene Rahmenvereinbarung zur gewerblichen Wärmelieferung regelt für den zuvor genannten Gesellschaftszweck die Grundsätze zur Wärme- und Warmwasserlieferung zwischen beiden Gesellschaften.

Die WIRO stellt als Mutterunternehmen einen Konzernabschluss auf, in dem auch die Gesellschaft WIR konsolidiert wird. Der Konzernabschluss der WIRO wird im Bundesanzeiger veröffentlicht.

Für die WIR waren im Geschäftsjahr als Geschäftsführer Herr Ralf Zimlich und Herr Ingolf Wenzel tätig. Herr Wenzel, wurde am 21.09.2016 zum Geschäftsführer der WIR bestellt und war noch bis zum 31.03.2018 in Personalunion als Prokurist in der Muttergesellschaft WIRO tätig war. Zum 01.04.2018 ist Herr Wenzel hauptamtlich als Geschäftsführer in der WIR tätig. Zum 01.04.2018 wurde außerdem Herr Ralf Zimlich als weiterer Geschäftsführer in die Gesellschaft für fünf Jahre berufen.

Die von der WIRO an die WIR zu erbringenden Leistungen sind im Geschäftsbesorgungsvertrag vom 20./21.12.2016 geregelt. Dieser wurde zum 31.12.2018 gekündigt, überarbeitet und zum 01.01.2019 neu abgeschlossen.

Zwischen der WIR und der WIRO besteht eine umsatzsteuerliche Organschaft.

2. Darstellung des Geschäftsverlaufes

Die WIR erbringt ihre Leistungen ausschließlich für die Wohnungswirtschaft, daher ist ihr Geschäftsverlauf auch von dieser maßgeblich geprägt. Mit Aufnahme des operativen Geschäfts zum 01.01.2017 werden seitdem vereinbarungsgemäß die Wärme- und Warmwasserlieferungen an die WIRO gemäß der geschlossenen Rahmenvereinbarung erbracht.

Die WIR hat 2017 gleichlaufend begonnen, Erneuerungen der bestehenden zentralen Heizanlagen durchzuführen, und den Fokus auf die Umrüstung von dezentralen Heizanlagen auf zentrale Heizanlagen gelegt. Das Investitionsvolumen in Heizanlagen ist im Berichtsjahr gegenüber dem Vorjahr stark gestiegen.

Der Fokus der Geschäftstätigkeit lag in der Umrüstung von dezentralen Heizanlagen in Zentralheizungsanlagen. So wurden 113 Einzelheizungen durch 9 Zentralheizungsanlagen erneuert. Die Sanierung und Zusammenlegung von 14 Zentralheizungsanlagen in 11 neue Zentralheizungsanlagen im Bestand der WIRO war ein weiteres Betätigungsfeld im Berichtsjahr.

Im Geschäftsjahr wurden planmäßig 35 Heizungsanlagen aktiviert und in Betrieb genommen. Die aus den Wärmelieferungen an die WIRO erzielten Einnahmen konnten im Berichtsjahr die hohen investiven Ausgaben noch nicht decken. Der Jahresfehlbetrag beträgt 162 T€ (Vorjahr: 265 T€).

Personalentwicklung

Die Gesellschaft hat im abgelaufenen Geschäftsjahr einen weiteren Mitarbeiter rekrutieren können und beschäftigt nunmehr drei Mitarbeiter. Die Geschäftsbesorgung der WIR wurde durch die Gesellschafterin wahrgenommen. Für die WIR sind als Geschäftsführer Herr Ralf Zimlich, Rostock, Immobilienökonom (ebs), Rostock, und Herr Ingolf Wenzel, Beselin, Diplom-Ingenieur für Hochbau (FH), tätig.

Die WIR gilt als eine Managementgesellschaft und besitzt daher einen kleinen Personalstamm.

Die Entlohnung der Mitarbeiter der WIR richtet sich nach dem Vergütungstarifvertrag für die Beschäftigten der Deutschen Immobilienwirtschaft. Die WIR berücksichtigt den 2012 beschlossenen und seitens der Hansestadt Rostock bei Ausschreibungen und in Vergaben geforderten aktuell geltenden gesetzlichen Mindestlohn.

3. Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Das Bilanzvolumen beträgt per 31.12.2018 5.032 T€ (Vorjahr: 5.485 T€).

Das Vermögen der WIR besteht zu wesentlichen Teilen aus Sachanlagen (79,0 %) und aus flüssigen Mitteln (8,9 %). Zusammen entsprechen sie 87,9 % des Vermögens. Der Zugang des Anlagevermögens in Höhe von 2.175 T€, insbesondere der Zugang der technischen Anlagen und Maschinen in Höhe von 2.041 T€ widerspiegeln den hohen Grad der Investitionstätigkeit der WIR in den Heizanlagen der Muttergesellschaft. Die flüssigen Mittel setzen sich aus den Beständen beider Geschäftskonten per 31.12.2018 zusammen. Auf diese wurden durch die Gesellschafterin WIRO nach Beschlussfassung durch die Gremien das Stammkapital in Höhe von 100 T€ und die Kapitalrücklage in Höhe von 900 T€ eingezahlt. Die flüssigen Mittel enthalten im Wesentlichen bereits bei der Muttergesellschaft abgerufene und zum Bilanzstichtag noch nicht vollständig verwendete Darlehensmittel für Investitionsmaßnahmen. Das Gesamtkapital besteht hauptsächlich aus Fremdkapital (90,7%).

Das **Eigenkapital** setzt sich wie folgt zusammen:

	2018 T€	2017 T€
Gezeichnetes Kapital	100	100
Kapitalrücklage	900	900
Verlustvortrag	374	109
Jahresfehlbetrag	162	265
	<hr/> 464	<hr/> 626

Die wirtschaftliche **Eigenkapitalquote** beträgt zum Bilanzstichtag 9,3 % (Vorjahr: 11,4 %). Für das Berichtsjahr betrug der geplante Jahresfehlbetrag 175 T€. Laut Wirtschaftsplanung wird die WIR erstmals im Geschäftsjahr 2020 ein positives Jahresergebnis erzielen. Die WIR befindet sich noch in der unternehmerischen Anlaufphase.

Die Verringerung der Eigenkapitalquote folgt im Wesentlichen aus der Erhöhung der Bilanzsumme aufgrund der Abgrenzung der noch nicht abgerechneten Wärme- und Warmwasserlieferungen in den unfertigen Leistungen.

Die Finanzierung der WIR ist durch die Darlehensrahmenvereinbarung mit der Muttergesellschaft und durch die garantierte Anschlussfinanzierung grundlegend gesichert.

Der **Jahresfehlbetrag** beträgt im Geschäftsjahr 2018 162 T€ (Vorjahr: 265 T€). Die von der Gesellschaft generierten Umsatzerlöse decken die entgegenstehenden Aufwendungen, bestehend aus Personalaufwand, Abschreibungen, sonstige betriebliche Aufwendungen und Zinsen und ähnliche Aufwendungen, noch nicht. Das Rohergebnis ist hingegen positiv.

Die WIR hat im Berichtsjahr für die erbrachten Wärme- und Warmwasserlieferungen halbjährlich Abschlagsrechnungen sowie Rechnungen für die vorgenommenen Baumaßnahmen (Kostenerstattung der Bausummen, Honorare für die Bauherrentätigkeit sowie für die Investitionskostenzuschüsse) gegenüber der WIRO gestellt.

Die **Finanzlage** stellt sich wie folgt dar:

		2018	2017
		T€	T€
1.	Periodenergebnis	-162	-265
2.	+ Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	180	43
3.	-/+ Abnahme/Zunahme der Rückstellungen	185	19
4.	-/+ Zunahme/Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-1.852	-429
5.	-/+ Abnahme/Zunahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	2.400	731
6.	- Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	4	0
7.	-/+ Saldo Zinsaufwendungen/Zinserträge	64	46
8.	= Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	819	145
9.	- Auszahlungen für Investitionen in die immateriellen Vermögensgegenstände	-27	-55
10.	- Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-2.148	-1.927
11.	+ Erhaltene Zinsen	0	1
12.	= Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-2.175	-1.981
13.	+ Einzahlungen aus Gesellschafterdarlehen	0	4.300
14.	- Auszahlungen aus Rückzahlung Gesellschafterdarlehen	-1.376	0
15.	+ Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	0	400
16.	- Gezahlte Zinsen	-64	-47
17.	= Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-1.440	4.653
18.	Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	-2.796	2.817
19.	+ Finanzmittelfonds am Anfang des Geschäftsjahres	3.242	425
20.	= Finanzmittelfonds am Ende des Geschäftsjahres	446	3.242

Die Liquiditätsslage ist geprägt von der per Gesellschafterbeschluss am 28.11.2017 beschlossenen Kapitalerhöhung in Höhe von 400 T€ sowie den bereits abgerufenen und bisher nicht vollständig verwendeten Darlehensmitteln der Muttergesellschaft WIRO an die WIR. Die Gesellschaft war im Geschäftsjahr 2018 durchgehend in der Lage, ihren Zahlungsverpflichtungen fristgerecht nachzukommen. Für die Wärme- und Warmwasserlieferungen werden halbjährlich Abschlagszahlungen von der WIRO an die WIR gezahlt.

Die Gesellschaft hat im Berichtsjahr einen Kredit bei der Muttergesellschaft WIRO zu marktüblichen Darlehensbedingungen aufgenommen und bisher in zwei Teilbeträgen abgerufen.

4. Verträge und Beteiligungen

Das Geschäftsführungsorgan der WIR wendet die freiwillige Erklärung zur Anerkennung des Public Corporate Governance Kodex für die Hansestadt Rostock an. In der jährlichen Entsprechenserklärungen an die Hansestadt Rostock wird über die Einhaltung des Public Corporate Governance Kodex berichtet, eventuelle Abweichungen werden begründet.

Zwischen der WIR und ihrer Gesellschafterin bestehen folgende Verträge und Rahmenvereinbarungen, die grundlegend für die Ausübung ihres Gesellschaftszwecks sind.

- Geschäftsbesorgungsvertrag
- Rahmenvereinbarung zur gewerblichen Wärmelieferung
- Rahmenvereinbarung für die Bereitstellung von Flächen zur Installation und den Betrieb von Wärmeversorgungsanlagen
- Nutzungsvertrag bestehender Heizanlagen
- Generalübernehmervertrag zur Realisierung von Sekundärnetzen und optionaler Leistungen nebst Vollmacht WIRO für WIR
- Darlehensvertrag
- Dachnutzungsvertrag
- Geschäftsbesorgungsvertrag zur gemeinsamen Realisierung von Leistungen in Neubauten der WIRO

Die WIR hält keine Beteiligungen bzw. Anteile an verbundenen Unternehmen.

5. Prognose-, Chancen- und Risikobericht

Das Risikomanagementsystem und das Controlling der WIR sind Bestandteile der Geschäftsbesorgungsleistungen, mit denen die WIRO beauftragt ist. Die WIRO bildet die wesentliche ökonomische Sicherungsbeziehung für die WIR. Vereinbarte Investitionskostenzuschüsse in Höhe von 60 % für die Modernisierung bestehender Heizungsanlagen sowie Instandsetzungskosten an den Heizungsanlagen werden regelmäßig während des Betriebsführungs- und Anlagencontractings von der WIRO entrichtet. Zudem wird bei Zentralisierung der Heizanlagen bei Wohnobjekten der WIRO mit weniger als 10 Wohneinheiten ein Investitionskostenzuschuss von der WIRO an die WIR geleistet. Dieser Zuschuss wird nur gezahlt, wenn eine Heizungssanierung zu keinem günstigeren Wärmepreis als Fernwärmepreis aufgrund der energetisch schlechten Ausgangslage der Gebäudestruktur führen kann und somit die Maßnahme unwirtschaftlich ausfiele. Dieser Fall ist im Berichtsjahr erstmalig bei einem Vorhaben aufgetreten und stellt eine Ausnahme dar. Die Höhe des Investitionskostenzuschusses ist gestaffelt und berechnet sich nach der genauen Anzahl von Wohnungen des jeweils betreffenden Gebäudes und liegt zwischen 60 % und 92 % der tatsächlichen Investitionskosten der WIR. Demzufolge ist auch die weitere wirtschaftliche Entwicklung der WIR eng verbunden mit der Entwicklung ihrer Gesellschafterin WIRO.

Die WIRO hat ein umfassendes **Risikomanagementsystem** unter Einbeziehung aller Konzernunternehmen installiert, welches auch von der WIR zur Risikoerkennung, -inventarisierung und -steuerung genutzt wird. Die Aufnahme, Analyse und Bewertung der Risiken erfolgt im Halbjahresrhythmus, zuletzt im November 2018.

Neben dem Risikomanagement ist die WIR in die interne Konzernrevision der WIRO einbezogen, die direkt der Konzern-Geschäftsführung unterstellt ist. Weitere Kontrollinstrumente, insbesondere ein internes Kontrollsystem, sind installiert und finden ihre konsequente Anwendung.

Für die WIR ergeben sich aus aktueller Sicht keine rechtlichen, finanzwirtschaftlichen und liquiditätsbeeinflussenden Risiken, welche maßgeblichen Einfluss auf laufende Geschäftsprozesse nehmen und den Bestand der Gesellschaft gefährden können, sofern diese eintreten. Ein Risiko besteht in der finanziellen Abhängigkeit von der Muttergesellschaft WIRO und somit von dem Erfolg des Geschäftsmodells der WIR, da eine Finanzierung durch Dritte so gut wie ausgeschlossen wäre. Für das kommende Geschäftsjahr ergeben sich laut Wirtschaftsplanung insgesamt finanzielle Verpflichtungen aus 27 Einzelmaßnahmen (davon 6 Maßnahmen im Rahmen von Neubauten) und aus der Zentralisierung von Einzelheizungen in 278 Wohnungen als zwei Quartierslösungen, von denen ein Vorhaben als Großprojekt durchgeführt wird. Das Großprojekt wird sich bis 2020 erstrecken und weitere alternative Energieerzeu-

gungsmodule wie Solarthermie, Geothermie, Wärmepumpen und Photovoltaik vereinen. Weitere 7 im Geschäftsjahr bereits begonnene Sanierungsmaßnahmen werden im Folgejahr fertiggestellt. Mit jeder vollzogenen Heizanlagenerneuerung wechselt diese vom Betriebsführungscontracting in das Anlagencontracting der WIR und geht damit zugleich in das Eigentum der WIR über. Langfristig werden bis 2032 insgesamt 272 Einzelmaßnahmen und 39 quartiersbezogene Modernisierungsmaßnahmen von Heizanlagen getätigt und in das Anlagencontracting der WIR übergehen. Sukzessive werden das Sachanlagevermögen und die Verbindlichkeiten der Gesellschaft steigen.

Der Liquiditätsbedarf der WIR für die Umsetzung der Modernisierungs- und Erneuerungsarbeiten wird über den Darlehensvertrag sichergestellt. Dieser Terminkredit wurde über eine Laufzeit von 10 Jahren und einem Gesamtvolumen von 11 Mio. € mit der Muttergesellschaft am 27.03.2017 abgeschlossen. Die Anschlussfinanzierung endfällig gestellter Terminkredite ist in der Ergänzungsvereinbarung zum Darlehensvertrag zwischen der WIRO und der WIR vom 01.12.2017 geregelt.

Die WIR generiert ihre zukünftigen Erlöse ausschließlich aus Wärme- und Warmwasserlieferungen an die WIRO bzw. deren Mieter sowie aus der technischen Betriebsführung von Heizanlagen in den Beständen der WIRO. Zunehmend berät die WIR die WIRO im Rahmen der Neubauvorhaben energietechnisch. Der Satzungszweck der WIR sieht solche Beratungstätigkeiten vor, so dass im Geschäftsjahr 2019 ein bereits dazu entwickelter Energieberatungsvertrag zwischen der WIR und WIRO abgeschlossen und die angefallenen Beratungsleistungen abrechenbar gemacht werden sollen.

Für das Geschäftsjahr 2019 werden Umsatzerlöse aus Wärme- und Warmwasserlieferungen sowie aus der technischen Betriebsführung von Heizanlagen i.H.v. 3.449 T€ prognostiziert. Der weitere Aufbau der Geschäftstätigkeit, welcher mit hohen investiven Ausgaben einhergeht, führt 2019 zu einem erneut negativen Jahresergebnis i.H.v. 92 T€. Die Gewinnschwelle wird laut mittelfristiger Wirtschaftsplanung erstmals im Jahr 2020 erreicht.

Die von der WIR durchzuführenden technischen Optimierungen bestehender Heizanlagen sowie deren Erneuerung und sich daraus ergebende langfristige Einsparpotenziale an Wärme und Warmwasser sind von hoher Bedeutsamkeit und stellen den wesentlichen Leistungsindikator für die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft dar.

Die WIR verfügt über das elektronische Assetmanagementprogramm »WiPS«. Diese zentrale Softwarelösung unterstützt die Abläufe des Contractingunternehmens vor allem kalkulatorisch mit verschiedenen Webapplikationen (u.a. Wärmepreisberechnung), Monitoring und einem elektronischen Bestandskataster. Die vielseitigen Erweiterungsmöglichkeiten dieser Software werden in den kommenden Jahren von der WIR genutzt.

Eine Leistungsberichterstattung zur ganzheitlichen und zukunftsfähigen Entwicklung der ökonomischen, ökologischen und sozialen Leistungen erfolgt auf Konzernebene der WIRO, auch unter Einbezug der **Leistungsindikatoren** und deren Nachhaltigkeit der WIR.

Abschließend ist festzustellen, dass bei weiterhin unveränderten Rahmenbedingungen für das Jahr 2019 und die folgenden Jahre ein zufriedenstellender und sich weiter positiv entwickelnder **Geschäftsverlauf** entsprechend der Unternehmensplanung erwartet wird.

Rostock, 11. Januar 2019

Ralf Zimlich
Geschäftsführer

Ingolf Wenzel
Geschäftsführer

Bilanz der WIR Wärme in Rostocker Wohnanlagen GmbH zum 31.12.2018

AKTIVSEITE			PASSIVSEITE		
	31.12.2018	31.12.2017		31.12.2018	31.12.2017
	€	€		€	€
A. Anlagevermögen			A. Eigenkapital		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	39.918,03	44.411,77	I. Gezeichnetes Kapital		
II. Sachanlagen			Stammkapital	100.000,00	100.000,00
1. Technische Anlagen	3.516.347,91	1.379.604,17	II. Kapitalrücklagen	900.000,00	900.000,00
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	44.518,21	59.781,61	III. Verlustvortrag	374.246,52	108.848,15
3. Anlagen im Bau	308.854,98	541.374,71	IV. Jahresfehlbetrag	<u>161.899,49</u>	<u>265.398,37</u>
4. Bauvorbereitung	<u>106.845,46</u>	0,00		463.853,99	<u>625.753,48</u>
	3.976.566,56	1.980.760,49	B. Rückstellungen		
B. Umlaufvermögen			Sonstige Rückstellungen	210.544,02	25.065,15
I. Vorräte			C. Verbindlichkeiten		
Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	2.079.121,70	216.978,21	1. Erhaltene Anzahlungen	1.718.008,43	216.978,21
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	170.826,09	34.610,48
1. Forderungen gegen Gesellschafter	89.033,52	60.586,65	3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	3.000.000,00	4.376.163,26
2. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>118.874,55</u>	<u>157.609,66</u>	4. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>6.295,77</u>	<u>1.656,60</u>
	207.908,07	218.196,31		4.895.130,29	4.629.408,55
III. Flüssige Mittel			D. Passiver Rechnungsabgrenzungsposten	1.180.370,26	421.820,95
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	446.384,20	3.241.701,35			
				<u>6.749.898,56</u>	<u>5.702.048,13</u>
	<u>6.749.898,56</u>	<u>5.702.048,13</u>			

Gewinn- und Verlustrechnung
der WIR Wärme in Rostocker Wohnanlagen GmbH
für die Zeit vom 01.01 bis zum 31.12.2018

	01.01. - 31.12.2018	01.01. - 31.12.2017
	€	€
1. Umsatzerlöse	2.696.240,67	2.512.084,41
2. Erhöhung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	1.862.143,49	216.978,21
3. Aktivierte Eigenleistung	67.886,81	6.914,49
4. Sonstige betriebliche Erträge	134.720,11	168.811,04
	<u>4.760.991,08</u>	<u>2.904.788,15</u>
5. Materialaufwand		
Aufwendungen für bezogene Leistungen	4.069.278,68	2.717.082,36
		<u>2.717.082,36</u>
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	218.003,18	109.629,58
b) Soziale Abgaben	<u>36.577,41</u>	<u>23.018,54</u>
	254.580,59	132.648,12
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	180.157,00	43.211,06
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	354.491,17	231.377,89
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	635,18
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	64.383,13	46.502,27
11. Jahresfehlbetrag	<u>161.899,49</u>	<u>265.398,37</u>

Anlage 1 zum Anhang

Entwicklung des Anlagevermögens (Anlagenpiegel)

	Anschaffungs-/ Herstellungskosten 01.01.2018 €	Zugänge des Geschäfts- jahres €	Abgänge des Geschäfts- jahres €	Umbuch- ungen €	Stand per 31.12.2018 €	Kumulierte Abschreibung 01.01.2018 €	Abschrei- bungen des Geschäfts- jahres €	auf Abgänge und Umbuchungen entfallende Abschreibungen €	kumulierte Abschreibungen 31.12.2018 €	Buchwert 31.12.2018 €	Buchwert 31.12.2017 €
<i>Immaterielle Vermögensgegenstände</i>	54.870,90	27.435,45	0,00	0,00	82.306,35	10.459,13	31.929,19	0,00	42.388,32	39.918,03	44.411,77
<i>Sachanlagen</i>											
Technische Anlagen und Maschinen	1.397.220,36	1.732.210,64	0,00	537.497,51	3.666.928,51	17.616,19	132.964,41	0,00	150.580,60	3.516.347,91	1.379.604,17
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	93.806,25	0,00	0,00	0,00	93.806,25	34.024,64	15.263,40	0,00	49.288,04	44.518,21	59.781,61
Anlagen im Bau	541.374,71	308.854,98	3.877,20	-537.497,51	308.854,98	0,00	0,00	0,00	0,00	308.854,98	541.374,71
Bauvorbereitung	0,00	106.845,46	0,00	0,00	106.845,46	0,00	0,00	0,00	0,00	106.845,46	0,00
	2.087.272,22	2.175.346,53	3.877,20	0,00	4.258.741,55	62.099,96	180.157,00	0,00	242.256,96	4.016.484,59	2.025.172,26

ENEX

**Vermögensverwaltungs-
gesellschaft mbH Co.**

Objekt WIRO KG

JAHRESABSCHLUSS

1. BILANZ ZUM 31. Dezember 2018

AKTIVA				PASSIVA	
	31.12.2018 €	31.12.2017 €		31.12.2018 €	31.12.2017 €
A. Umlaufvermögen			A. Eigenkapital		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			I. Kommanditkapital		
1. sonstige Vermögensgegenstände	5.577.047,33	8.954.035,78	1. Haftkapital	10.000,00	10.000,00
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr					
€ 1.989.530,98 (€ 5.562.493,16)			B. Rückstellungen		
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	637,98	405,42	1. sonstige Rückstellungen	4.535,00	5.035,00
B. Rechnungsabgrenzungsposten	18.855,07	18.855,07	C. Verbindlichkeiten		
			1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	5.038.660,34	8.200.399,36
			- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr		
			€ 3.319.125,32 (€ 3.161.738,24)		
			- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
			€ 1.719.535,02 (€ 5.038.661,12)		
			2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	0,00	57.574,17
			- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 0,00		
			(€ 57.574,17)		
			3. andere Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	407.232,97	624.880,12
			- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr		
			€ 407.232,97 (€ 624.880,12)		
			4. sonstige Verbindlichkeiten	117.257,00	56.552,55
			- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr		
			€ 117.257,00 (€ 56.552,55)		
			D. Rechnungsabgrenzungsposten	18.855,07	18.855,07
	5.596.540,38	8.973.296,27		5.596.540,38	8.973.296,27

**2. GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG
FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2018**

	2018 €	2017 €
1. Umsatzerlöse	<u>37.710,14</u>	<u>37.710,14</u>
2. Gesamtleistung	37.710,14	37.710,14
3. sonstige betriebliche Erträge		
a) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	455,25	162,05
b) übrige sonstige betriebliche Erträge	<u>93.517,54</u>	<u>93.520,41</u>
	93.972,79	93.682,46
4. sonstige betriebliche Aufwendungen		
a) Grundstücksaufwendungen	14.827,41	19.496,04
b) Versicherungen, Beiträge und Abgaben	1.131,25	924,45
c) verschiedene betriebliche Kosten	<u>73.820,21</u>	<u>74.715,33</u>
	89.778,87	95.135,82
5. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	442.663,06	637.732,24
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>325.486,30</u>	<u>471.910,06</u>
7. Ergebnis nach Steuern	159.080,82	202.078,96
8. sonstige Steuern	73.815,51	73.696,65
	<hr/>	<hr/>
9. Jahresüberschuss	85.265,31	128.382,31
10. Gutschrift auf Kapitalkonten	85.265,31	128.382,31
	<hr/>	<hr/>
11. Bilanzgewinn	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>

Tiefgarage Rostock

Kuhstraße

BILANZ zum 31. Dezember 2018

Tiefgaragen Rostock Kuhstraße, Bartel KG, Lehmann/
 Herrhammer GbR, WIRO Wohnungsgesellschaft
 mbH Gesellschaft bürgerlichen Rechts
 Rostock

AKTIVA

	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Umlaufvermögen		
I. Kassenbestand, Bundesbank- guthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	8.101,97	3.443,34
	<u>8.101,97</u>	<u>3.443,34</u>
	<u><u>8.101,97</u></u>	<u><u>3.443,34</u></u>

BILANZ zum 31. Dezember 2018

Tiefgaragen Rostock Kuhstraße, Bartel KG, Lehmann/
Herrhammer GbR, WIRO Wohnungsgesellschaft
mbH Gesellschaft bürgerlichen Rechts
Rostock

PASSIVA

	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Eigenkapital		
I. Komplementärkapital		
1. Festkapital	8.101,97	3.443,34
	<u>8.101,97</u>	<u>3.443,34</u>

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2018 bis 31.12.2018

Tiefgaragen Rostock Kuhstraße, Bartel KG, Lehmann/
Herrhammer GbR, WIRO Wohnungsgesellschaft
mbH Gesellschaft bürgerlichen Rechts
Rostock

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. sonstige betriebliche Aufwendungen			
a) Raumkosten	12.294,76		11.545,90
b) Reparaturen und Instandhaltungen	2.976,65		2.480,54
c) verschiedene betriebliche Kosten	<u>69,96</u>	<u>15.341,37</u>	<u>68,30</u>
2. Ergebnis nach Steuern		<u>15.341,37-</u>	<u>14.094,74-</u>
3. Jahresfehlbetrag		15.341,37	14.094,74
4. Belastung auf Kapitalkonten		<u>15.341,37</u>	<u>14.094,74</u>
5. Bilanzgewinn		<u>0,00</u>	<u>0,00</u>

ROSTOCK PORT GmbH

ROSTOCK PORT GmbH
Rostock

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2018

1. Grundlagen der Gesellschaft

Gesellschaftszweck der ROSTOCK PORT GmbH, Rostock, als Hafenleitungsorgan ist die Bereitstellung der Infrastruktur im Seehafen sowie die Erbringung sonstiger Dienstleistungen. Aus diesem Grund stellt die ROSTOCK PORT GmbH den Nutzern des Seehafens den Grund und Boden, Gebäude, Kaikanten, Hafenbecken, Versorgungsnetze sowie Dienstleistungen zur Sicherung des Hafenaufbauprozesses entgeltlich zur Verfügung.

2. Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Die Entwicklung der ROSTOCK PORT GmbH ist neben der Leistungsfähigkeit der Rostocker Hafenwirtschaft und der allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklung auch von der Entwicklung der internationalen Arbeitsteilung sowie der Entwicklung des Passagier- und Frachtverkehrs abhängig. Im Jahr 2018 lag die Umschlagsentwicklung mit 3,8 % unter der des Vorjahres.

3. Umsatzentwicklung

Die ROSTOCK PORT GmbH erwirtschaftet aus der Geschäftstätigkeit folgende Erlöse:

	2018 TEUR	2017 TEUR	Veränderung TEUR	Veränderung %
a) Hafentgelte, Dienstleistungen für Schiffsabfertigungen	24.324	24.226	98	+0,4
b) Mieten und Pachten	11.195	10.876	319	+ 2,9
c) Verpachtung Netze, Hafen- restaurant und Sonstiges	2.177	2.556	-379	- 14,8
d) sonstige Umsätze	1.900	282	1.618	573,8
	<u>39.596</u>	<u>37.940</u>	<u>1.656</u>	<u>+4,4</u>

Zu den Erlösarten lassen sich die folgenden Feststellungen treffen:

Die Erlöse aus **Hafenentgelten und Dienstleistungen für Schiffsabfertigungen** konnten trotz Rückgang des Umschlags um 0,4 % gesteigert werden. Die Steigerung ist vor allem auf höhere Hafenentgelte im Fähr- und RoRo-Bereich sowie im Kreuzfahrtbereich zurückzuführen.

Die Zusammensetzung und die Entwicklung der Umschlagsmengen stellen sich wie folgt dar:

	2018	2017	Veränderung	Veränderung
	Mio. t	Mio. t	Mio. t	%
Fähre und RoRo	16,936	16,261	+ 0,675	+ 4,2
Flüssiggut	2,298	2,697	- 0,399	- 14,8
Schüttgut	5,788	7,013	- 1,225	- 17,5
Stückgut	0,582	0,639	-0,057	-8,9
	<u>25,604</u>	<u>26,610</u>	<u>- 1,006</u>	<u>-3,8</u>

Der Güterumschlag im Fähr- und RoRo-Bereich verzeichnete im Jahr 2018 eine Steigerung von 0,7 Mio. t. Die Fährlinien von und nach Gedser (Dänemark), Trelleborg (Schweden), Hanko und Helsinki (Finnland) beförderten mehr als 2,5 Mio. Passagiere. Das entspricht etwa der Anzahl der Passagiere im Vorjahr.

Der Umschlag im Universalhafenteil sank dagegen um 1,7 Mio. t. Der Rückgang ist vor allem auf den um 0,8 Mio. t geringeren Getreideumschlag, den geringeren Flüssiggutumschlag (- 0,4 Mio. t) und den geringeren Kohleumschlag (-0,4 Mio. t) zurückzuführen. Auch bei Düngemitteln und Metallen waren Rückgänge gegenüber dem Vorjahr zu verzeichnen. Ursächlich dafür waren u.a. eine gravierend geringere Getreideernte sowie Stillstandszeiten aufgrund von Wartungsarbeiten an Anlagen.

Im Bereich der Kreuzschifffahrt ist die Anzahl der Anläufe auf 206 Anläufe (2017: 190 Anläufe) gestiegen. Die Zahl der Passagiere hat sich um 21.600 auf über 459.000 Passagiere erhöht.

Die **Miet- und Pächterlöse** sind in der Summe gestiegen. Vor allem die Mieterlöse haben sich durch den Abschluss neuer Verträge und zusätzlichen Vereinbarungen positiv entwickelt.

Der Rückgang beim Posten **Verpachtung Netze, Hafenrestaurant und Sonstiges** ist zum einen auf die von der Bundesnetzagentur festgelegten jährlich sinkenden Erlöse aus der Verpachtung des Stromnetzes zurückzuführen. Zum anderen resultiert der Rückgang aus dem Verkauf des Wasser- und Abwassernetzes an den WWAV zum 01. Juli 2018.

4. Ertragslage

Die Ertragslage der Gesellschaft wird durch Gegenüberstellung der folgenden **Teilergebnisse** verdeutlicht:

	2018 TEUR	2017 TEUR	Veränderung TEUR
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
a) Betriebsergebnis	11.257	9.306	1.951
b) Beteiligungsergebnis	8	7	1
c) Finanzergebnis	-285	-408	123
d) Neutrales Ergebnis	-693	327	-1.020
e) Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-324	-290	-34
Jahresüberschuss	<hr/> 9.963 <hr/>	<hr/> 8.942 <hr/>	<hr/> 1.021 <hr/>

Das **Betriebsergebnis** ist gegenüber dem Vorjahr um TEUR 1.951 gestiegen. Dieses ist vor allem durch eine Schadenersatzforderung (TEUR 999) bedingt. Zudem sind die Aufwendungen für Material und bezogene Leistungen um TEUR 618 gesunken, da Maßnahmen teilweise verschoben werden konnten.

Das **Finanzergebnis** hat sich im Vorjahresvergleich um TEUR 123 verbessert. Dies ist auf die geringere Zinsbelastung als Folge geringerer Kreditbestände und auf Abzinsungseffekte der Rückstellungen zurückzuführen.

Im Kalenderjahr 2018 weist die ROSTOCK PORT GmbH mit TEUR - 693 ein negatives **neutrales Ergebnis** aus. Das neutrale Ergebnis beinhaltet im Wesentlichen eine Forderungsabschreibung.

5. Vermögenslage

Die Vermögenslage ist unverändert als gut einzustufen. Dies zeigt sich vor allem durch die Eigenkapitalquote von 95,5 % (Vorjahr: 93,3 %).

Das Geschäft der ROSTOCK PORT GmbH ist sehr anlagenintensiv. Allein der Bilanzposten „Grundstücke und Bauten“ macht 78,1 % (Vorjahr 83,2 %) der Bilanzsumme aus. Das Anlagevermögen wird über einen Zeitraum zwischen 3 und 33 Jahren abgeschrieben, wobei der Grund und Boden nicht abgeschrieben wird. Im Durchschnitt wird das Anlagevermögen im Geschäftsjahr über eine Dauer von 20 Jahren abgeschrieben.

Aus Eigenmitteln (nach Abzug von Fördermitteln und Zuschüssen) wurden TEUR 9.795 in Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte investiert. Es handelt sich bei diesen Investitionen überwiegend um Investitionen in den Neubau der Liegeplätze 15, 23, 62/63, in die Verkehrsertüchtigung und Medienschließung des Seehafens, den Neubau des Abfertigungsgebäudes in Warnemünde sowie in den Ausbau und die Anpassung weiterer Liegeplätze, Flächen und Grundstücke im Überseehafen.

Das Bestellobligo aus ausgelösten Bestellungen für Investitionen betrug am Bilanzstichtag Mio. EUR 31,7. Dieses Bestellobligo wird, wie die Investitionen des Jahres 2018, aus dem Cash-Flow der Gesellschaft finanziert. Im Übrigen werden die vorhandenen Kreditlinien der Banken in Anspruch genommen.

6. Finanzlage

Bezüglich der Darstellung der Finanzlage verweisen wir auf die beigefügte Kapitalflussrechnung.

Der Cash-Flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit beträgt TEUR 16.279. Dieser operative Cash-Flow wurde aus dem Jahresergebnis (TEUR 9.963) und den Abschreibungen auf das Anlagevermögen (TEUR 8.558) gespeist.

Der operative Cash-Flow wurde in das Anlagevermögen der Gesellschaft reinvestiert (TEUR 18.264 vor Verrechnung von Fördermitteln) und zur Tilgung bestehender Kredite (TEUR 1.494) eingesetzt.

Zum Bilanzstichtag betrugen die Verbindlichkeiten der Gesellschaft Mio. EUR 6,8 (davon Mio. EUR 4,9 aus Bankverbindlichkeiten). Der Rest entfiel auf Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie sonstige Verbindlichkeiten. Die Bankverbindlichkeiten enthalten ausschließlich langfristige Kreditverträge. Die Bankdarlehen haben einen Festzinssatz und werden bis zum Ende der Laufzeit (März 2022) getilgt.

Die Gesellschaft ist jederzeit in der Lage gewesen, den Zahlungsverpflichtungen vollumfänglich nachzukommen.

7. Personal- und Sozialbereich

Im Jahresdurchschnitt wurden im Geschäftsjahr 92 (Vorjahr: 92) gewerbliche Arbeitnehmer und 77 (Vorjahr: 76) Angestellte beschäftigt. Bezogen auf die Umsatzerlöse hat sich der Personalkostenanteil um 0,2 Prozentpunkte auf 24,7 % gemindert. Die Löhne und Gehälter richten sich grundsätzlich nach einem betrieblichen Tarifvertrag. Es werden feste Monatslöhne und -gehälter gezahlt, ggf. unter Beachtung von Zeit- und Schichtzuschlägen. Die Fluktuation innerhalb der Belegschaft ist gering. Die ROSTOCK PORT GmbH bildet zur nachhaltigen Sicherung eines qualifizierten Mitarbeiterstammes im Geschäftsjahr 2018 durchschnittlich 5 (Vorjahr: 5) Auszubildende aus.

8. Umweltschutz

Die ROSTOCK PORT GmbH stellt den im Hafen angesiedelten Unternehmen die Infrastruktur entgeltlich zur Verfügung. Bei erforderlichen Umbaumaßnahmen werden umweltrechtliche Auflagen, wie z. B. die Vornahme von Grünausgleich, beachtet und umgesetzt. Besondere Umweltrisiken ergeben sich aus der Tätigkeit der ROSTOCK PORT GmbH nicht. Die Gesellschaft hat ein Umweltmanagementsystem nach ISO 14.001 etabliert.

9. Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

Die ROSTOCK PORT GmbH verfügt über ein Risikohandbuch, in dem die Prinzipien der ROSTOCK PORT GmbH im Umgang mit Risiken beschrieben sind. Im Rahmen der Aktualisierung des Risikohandbuches wird einmal jährlich eine Risikoinventur durchgeführt. Im Anschluss an die Inventur erfolgt eine Bewertung der Risiken und die Festlegung von eventuell notwendigen Maßnahmen zur Risikoüberwachung und -reduzierung. Wesentliche Änderungen bei der Risikobewertung haben sich im Berichtszeitraum nicht ergeben.

Wie jede unternehmerische Tätigkeit, so birgt auch die Unternehmenstätigkeit der ROSTOCK PORT GmbH Risiken. Es werden folgende wesentliche latente bzw. inhärente Risiken gesehen:

- Rückgang der Infrastrukturförderung der Europäischen Union, absehbare Veränderungen im Rahmen des Solidarpakts sowie des Länderfinanzausgleichs und der folgenden Umverteilung begrenzter Fördermittel,
- Gefährdung des Fähr- und RoRo-Verkehrs im Fahrtgebiet südliche Ostsee, sofern nach Fertigstellung der festen Fehmarn-Belt-Querung (langfristig) keine kostendeckenden Preise für die Tunnelnutzung erhoben werden,
- Verstärkter Wettbewerb mit Swinemünde und Lübeck im Fähr- und RoRo-Bereich
- Potentieller Rückgang im Massengutumschlag Kohle (Energiewende mit Kohleausstieg), Getreide (Wetterschwankungen und Novellierung der Düngemittelverordnung)
- Risiken, wie sie sich generell bei Geschäftsbeziehungen zu Großkunden ergeben.

Chancen für eine positive Entwicklung sieht die ROSTOCK PORT GmbH dagegen durch die Ausweitung und zunehmende Durchdringung des "natürlichen" Hinterlandes Rostocks, die weitere Auffächerung der land- und seeseitigen Linienverbindungen (Dienste), dem Infrastrukturausbau der seeseitigen- und Hinterland-Anbindungen (insbesondere die Aufnahme der Vertiefung des Seekanals auf 16,50 m in den Bundesverkehrswegeplan) sowie einer stärkeren eigenen Marktbearbeitung. Chancen ergeben sich aus den im Hafen ansässigen Unternehmen, die zu einer Erhöhung der lokal erzeugten Umschlagsmengen führen werden.

Dem Risiko der rückläufigen Infrastrukturförderung soll – insbesondere angesichts des umfangreichen Investitionsplanes – durch folgende Maßnahmen begrenzt werden:

- Konsequente Tilgung der vorhandenen Kredite
- Thesaurierung der Finanzmittel aus der Geschäftstätigkeit, um eine hohe Innenfinanzierung zu sichern und die Belastung mit Zins und Tilgung in den Folgejahren zu begrenzen und damit die Wettbewerbsfähigkeit zu behaupten
- Infrastrukturinvestitionen haben bei Planung und Durchführung lange Vorlaufzeiten. Durch das zeitliche Auseinanderfallen von Errichtung einer Infrastruktureinheit und ihrer (vollständigen) Inanspruchnahme sind Investitionen in die Infrastruktur immer eine risikobehaftete Vorleistung. Dies gilt aufgrund der zeitlichen Dauer der Hafeninvestitionen insbesondere für Hafeninfrastrukturunternehmen wie die ROSTOCK PORT GmbH. Die Gesellschaft versucht dieses strukturelle Risiko der Vorleistung dadurch zu begrenzen, dass Vorleistungen nur in einem für die Gesellschaft leistbaren Umfang, in enger Abstimmung mit möglichen Nutzern und mit einer vertretbaren Chancen-Risiko-Abwägung getätigt werden. Dies ist vor dem Hintergrund der derzeitigen gesamtwirtschaftlichen Situation in der Europäischen Union dringend geboten.

Die benannten risikobehafteten Sachverhalte können sich aber auch positiv entwickeln und eröffnen so Chancen für die zukünftige Entwicklung. Neben der weiteren Durchdringung des Hinterlandes wird auch die Verpachtung weiterer Flächen an hafenauffine Industrie eine Steigerung der Umschlagsmengen und der Pachterlöse zur Folge haben.

Die positive Entwicklung bei der Ansiedlung von Unternehmen des produzierenden Gewerbes wird in einem deutlich kürzeren Zeitraum, als noch vor wenigen Jahren erwartet, zu Flächenknappheit führen. Die Flächenknappheit betrifft nicht nur die Industrie-, sondern auch die Logistik- und Umschlagsflächen. Die ROSTOCK PORT GmbH prüft zurzeit Maßnahmen zur Vermeidung einer solchen, die Entwicklung langfristig behindernden, Situation.

Die üblichen Risiken – wie das Preisänderungs-, Ausfall- und Liquiditätsrisiko sowie das Risiko aus Zahlungsstromschwankungen – sehen wir für unsere Gesellschaft nur als durchschnittlich an.

Die aus den Forderungen resultierenden Ausfallrisiken werden durch die Einholung von Kreditauskünften, regelmäßigen Mahnläufen und einer kontinuierlichen Überwachung auf ein möglichst geringes Maß gemindert.

Zur Begrenzung von Zinsänderungsrisiken hat die Gesellschaft derivative Finanzinstrumente (Zinscaps) eingesetzt.

Darüber hinaus gehende unternehmensspezifische Risiken sind nicht erkennbar.

10. Prognosebericht

Der Fortbestand des Unternehmens wird als gesichert angesehen. Insbesondere im Umschlag gehen wir, aufgrund der mittelfristig erwarteten wirtschaftlichen Entwicklung in der Ostseeregion, von einer weiteren grundsätzlich positiven Entwicklung aus. Diese Erwartung spiegelt sich auch in verschiedenen Prognosen und Projektionen für die Ostseeregion vor allem in der Prognose: „Umschlagspotentiale 2030 der Rostocker Häfen“ der ISL Bremen; Dezember 2014, wider. Auch die neueste Seeverkehrsprognose 2030 im Rahmen des Bundesverkehrswegeplanes 2015 geht von einem Wachstum aus.

Die kommenden Jahre sind von den Herausforderungen eines umfangreichen Investitionsplans gekennzeichnet, da sich in den vergangenen Jahren notwendige Investitionen – auch aufgrund der nach EU-Recht erforderlichen Notifizierung der Fördermittel – verzögert haben. Der Investitionsplan weist die folgenden Schwerpunkte aus:

- 19 Liegeplätze im Seehafen haben das Ende der technischen Nutzungsdauer erreicht, so dass diese Liegeplätze im Investitionsplan zum Neubau bzw. zur Ertüchtigung vorgesehen sind.
- Aufgrund der erwarteten positiven Entwicklung der Fähr- und RoRo-Verkehre wird die Umgestaltung des Fähr- und RoRo-Terminals fortgesetzt. Vor allem die volatile Entwicklung des Papierumschlages macht weitere Anpassungen erforderlich. So wird ein Umschlagsunternehmen eine weitere Halle für den Papierumschlag errichten.
- Einen weiteren Schwerpunkt des Investitionsplans stellt die Bereitstellung von zusätzlichen Flächen für hafenauffine Ansiedlungsvorhaben dar. Dies dient auch der Verbreiterung des lokalen Kundenpotentials und damit der Sicherstellung einer langfristigen, kontinuierlichen und positiven Entwicklung des Logistik- und Industriestandortes.
- Die Kreuzschifffahrt hat sich positiv entwickelt. Aufgrund fehlender Infra- und Suprastruktur partizipiert das Kreuzfahrtterminal in Warnemünde derzeit nur eingeschränkt an dem Marktwachstum. Die Gesellschaft prüft, wie sie dem Mangel an Logistik- und Vorstellflächen begegnen kann. Außerdem stellen, bei weiter anhaltendem Schiffsgrößenwachstum (Schiffe mit einer Länge von über 300 Metern), die vorhandenen Liegeplätze in Bezug auf Tiefgang und Länge einen Engpass dar. Es wird geprüft, inwieweit ein zusätzlicher Liegeplatz für Großschiffe wirtschaftlich vertretbar bis 2022 zur Verfügung gestellt werden kann.

Die aus dem Investitionsplan resultierenden zusätzlichen Abschreibungen und Zinsen (sowohl für die Investitionskredite als auch die Zwischenfinanzierung der Fördermittel) werden vor allem in der Anfangsphase der jeweiligen Vorhaben die wirtschaftlichen Ergebnisse der ROSTOCK PORT GmbH spürbar belasten.

Sollten außerdem die Fördermittel deutlich unter das bisher übliche Maß abgesenkt werden und am Markt bei Neuvergaben und Neuansiedlungen keine entsprechenden Preisanpassungen durchsetzbar sein, kann es zum Ausweis von Verlusten in der Anfangsphase kommen. Die Geschäftsführung wird in diesen Fällen sehr genau abwägen, ob die sonstigen Wirkungen von Investitionen ein höheres Ertragsrisiko rechtfertigen.

Generell sollen die mittelfristig erwarteten Erlössteigerungen die durch die Investitionen verursachten Kosten mindestens decken.

Diese Einschätzung stützt sich auf die folgenden Sachverhalte und Annahmen:

Positive Entwicklung des RoRo- und Fährverkehrs im Gleichschritt mit einer Verbesserung der gesamtwirtschaftlichen Lage aufgrund:

- besserer straßen- und bahnseitige Verkehrsanbindung an das Hinterland
- Stärkung der Bahnanbindung durch Ausbau der KV-Verbindungen und des KLV-Terminals
- Aufbau neuer Destinationen und Geschäftsfelder
- Stärkung des land- und seeseitigen produzierenden Gewerbes im Einzugsgebiet bei Vertiefung der arbeitsteiligen Verflechtungen


Steigerung des seeseitigen Umschlages und damit der Hafententgelte aus dem Universalhafenteil durch:

- Umsetzung der in den Verkehrswegeplan des Bundes aufgenommenen Vertiefung des Seekanals von 14,50 m auf 16,50 m und des dadurch möglichen Anlaufs von größeren Schiffen
- Auswahl von erprobten und/oder zukunftssträchtigen Ansiedlungsinteressenten (u.a. Metallverarbeitung, Großmaschinenbau, Getreide, Energie), die eine intensive Nutzung der Umschlags- und Lagereinrichtungen erwarten lassen
- räumliche Konzentration stagnierender oder rückläufiger Gutarten, um freiwerdende Flächen einer neuen, intensiveren Nutzung zuzuführen
- gezielte Vermarktung des Hafens in seiner Gesamtheit, um so die überregionale Bekanntheit und Nutzung zu verbessern

Die Einschätzung der Geschäftsführung für die mittel- und langfristige Zukunft ist positiv. Im Kalenderjahr 2018 hat die Gesellschaft erneut einen Jahresüberschuss von TEUR 9.963 (Vorjahr TEUR 8.942) erzielt. Für das Geschäftsjahr 2019 wird ebenfalls ein positives Ergebnis prognostiziert. Voraussetzung hierfür ist eine weitere positive konjunkturelle Entwicklung.

Rostock, 28. März 2019


.....
Jens-Aurel Scharner


.....
Dr. Gernot Tesch

ROSTOCK PORT GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2018
Bilanz

Aktivseite	31.12.2018	31.12.2017
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte		
2. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	919	981
3. Geschäfts- oder Firmenwert		
4. geleistete Anzahlungen		
	919	981
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	148.232	152.653
2. technische Anlagen und Maschinen	7.512	8.219
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.204	1.374
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	11.544	6.521
	168.492	168.766
III. Finanzanlagen		
1. Beteiligungen	253	253
2. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
3. Wertpapiere des Anlagevermögens		
4. sonstige Ausleihungen	493	525
	745	777
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	67	69
2. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen		
3. fertige Erzeugnisse und Waren		
4. geleistete Anzahlungen		
	67	69
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.878	1.230
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
3. Forderungen gegen die Gemeinde		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
4. sonstige Vermögensgegenstände	5.028	3.588
	6.906	4.819
III. Wertpapiere		
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	12.694	8.063
C. Rechnungsabgrenzungsposten	59	31
D. Aktive latente Steuern		
E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung		
	189.883	183.506

ROSTOCK PORT GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2018
Bilanz

Passivseite	31.12.2018	31.12.2017
A. Eigenkapital		
I. Stammkapital	60.000	60.000
II. Kapitalrücklage	9.846	9.846
III. Gewinnrücklage	101.443	92.500
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag		
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	9.963	8.942
	181.252	171.289
B. Sonderposten		
I. Ertragszuschüsse		
II. zum Anlagevermögen		
1. Baukostenzuschüsse, Kostenerstattungen, Beiträge u. a.		
2. Investitionszuschüsse		
C. Rückstellungen		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	865	864
2. Steuerrückstellungen	157	557
3. sonstige Rückstellungen	796	946
	1.818	2.367
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	4.856	6.350
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.666	1.878
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
4. Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
5. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
6. Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
7. sonstige Verbindlichkeiten	272	1.603
davon aus Steuern	107	101
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	1	1
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	272	1.603
	6.795	9.831
E. Rechnungsabgrenzungsposten	19	20
F. Passive latente Steuern		
	189.883	183.506

ROSTOCK PORT GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2018
Gewinn- und Verlustrechnung

	2018	2017
1 Umsatzerlöse	39.596	37.940
2 Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen		
3 andere aktivierte Eigenleistungen	111	105
4 sonstige betriebliche Erträge	779	2.651
5 Materialaufwand	-8.228	-8.846
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-1.635	-1.834
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-6.593	-7.013
6 Personalaufwand	-9.768	-9.448
a) Löhne und Gehälter	-8.150	-7.897
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-1.618	-1.552
- davon für Altersversorgung		
7 Abschreibungen	-8.558	-8.396
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-8.558	-8.396
- davon außerplanmäßig		
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten		
- davon außerplanmäßig		
8 Erträge aus der Auflösung von Sonderposten nach § 33 Absatz 4 bis 6 EigVO M-V		
9 sonstige betriebliche Aufwendungen	-3.317	-4.330
10 Erträge aus Beteiligungen	8	7
11 Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		
12 sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	-30	28
13 Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens		
15 Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-315	-437
15 Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-324	-290
16 Ergebnis nach Steuern	10.014	8.984
17 sonstige Steuern	-51	-42
18 Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	9.963	8.942

ROSTOCK PORT GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2018
Finanzrechnung

	2018	2017
1 Periodenergebnis	9.963	8.942
2 Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	8.558	8.396
3 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	-549	-789
4 Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)	2.026	119
5 Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-2.113	-2.324
6 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-1.543	1.084
7 Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	59	-199
8 Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	285	409
9 Sonstige Beteiligungserträge (-)	-8	-7
10 Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten		
11 Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)	324	290
12 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
13 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
14 Ertragsteuerzahlungen (-/+)	-723	-139
15 Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	16.279	15.782
16 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)		
17 Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)	-308	-69
18 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+)	1.514	840
19 Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	-17.885	-16.927
20 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens (+)	32	30
21 Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen (-)		
22 Einzahlungen aufgr. v. Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (+)		
23 Auszahlungen aufgr. v. Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (-)		
24 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
25 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
26 Erhaltene Zinsen (+)	30	28
27 Erhaltene Dividenden (+)	8	7
28 Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-16.609	-16.091
29 Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (+)		
30 Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen (-)		
31 Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten (+)		
- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
32 Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten (-)	-1.494	-1.494
- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
33 Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen (+)	6.718	2.735
a) von der Gemeinde		
b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter		
c) von sonstigen Dritten		
34 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
35 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
36 Gezahlte Zinsen (-)	-263	-335
37 Gezahlte Dividenden (-)		
38 Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	4.961	906
39 Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds		
40 Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)	4.631	597
41 Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	8.063	7.466
42 Finanzmittelfonds am Ende der Periode	12.694	8.063
Zusammensetzung des Finanzmittelfonds		
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	12.694	8.063
jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören		

ROSTOCK PORT GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2020
Anlagenübersicht

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen						Restbuchwerte	
	Stand am 31.12.2017	Zuänge im Jahr 2018	Abgänge im Jahr 2018	Umbuchun- gen im Jahr 2018	Stand am 31.12.2018	kumulierter Stand am 31.12.2017	Zuschreibun- gen im Jahr 2018	Abschreibun- gen im Jahr 2018	Umbuchun- gen im Jahr 2018	kumuliert auf Abgänge bis 31.12.2018	außerplan- mäßig bis 31.12.2018	Stand am 31.12.2017	Stand am 31.12.2018
Immaterielle Vermögensgegenstände	3.960	152	0	156	4.268	2.979		370		0		981	919
selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte													
entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	3.960	152	0	156	4.268	2.979		370		0		981	919
Geschäfts- oder Firmenwert geleistete Anzahlungen													
Sachanlagen	313.490	9.643	7.229	-156	315.747	144.723		8.188		5.656		168.766	168.492
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	278.299	143	667	2.818	280.592	125.646		7.150		436		152.653	148.232
technische Anlagen und Maschinen	23.768	-8	6.315	1.183	18.628	15.549		602		5.035		8.219	7.512
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	4.902	181	189	89	4.982	3.528		436		186		1.374	1.204
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	6.521	9.327	58	-4.246	11.544	0		0		0		6.521	11.544
Finanzanlagen	777	0	32	0	745	0		0		0		777	745
Beteiligungen													
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	253	0	0	0	253	0		0		0		253	253
Wertpapiere des Anlagevermögens	525	0	32	0	493	0		0		0		525	493
sonstige Ausleihungen													
Summe	318.227	9.795	7.261	0	320.761	147.702		8.558		5.656		170.524	170.157

ROSTOCK PORT GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2020
Forderungsübersicht

	Bilanzwert am		Wertberichtigungen
	31.12.2018	31.12.2017	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.878	1.230	18
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	1.878	1.230	18
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
Forderungen gegen die Gemeinde	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
sonstige Vermögensgegenstände	5.028	3.588	0
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	4.512	3.194	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	516	394	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
Summe	6.906	4.819	18

ROSTOCK PORT GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2020
Verbindlichkeitenübersicht

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2018	31.12.2017	Höhe	Art/Form
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	4.856	6.350		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	1.494	1.494		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	3.362	4.856		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0	0		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.666	1.878		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	1.666	1.878		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel	0	0		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0	0		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde	0	0		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
sonstige Verbindlichkeiten	272	1.603		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	272	1.603		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Summe	6.795	9.831		

Großmarkt Rostock GmbH

Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis 31. Dezember 2018

1. Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Als Dienstleistungsunternehmen konzentriert sich die Großmarkt Rostock GmbH in ihrer Tätigkeit auf drei Hauptschwerpunkte:

1. Betreibung von Wochenmärkten; hauptsächlich in der Hansestadt Rostock
2. Verwaltung, Vermietung und Ausbau der Großmarktflächen im Güterverkehrszentrum
3. Organisation von Volksfesten, Sonder- und Spezialmärkten.

Die Großmarkt Rostock GmbH versteht sich als klassisches Dienstleistungsunternehmen im Bereich Organisation von Frischemärkten und der Entwicklung, Konzipierung, Betreuung sowie Abrechnung von Veranstaltungen in Mecklenburg-Vorpommern, mit dem Hauptschwerpunkt in der Hansestadt Rostock. Entscheidend ist, dass es sich bei diesen Tätigkeiten außerhalb der Stadtgrenzen nur um Nebentätigkeiten handelt. Hier ist das Bestreben der Großmarkt Rostock GmbH, die vorhandenen Kapazitäten, welche für Tätigkeiten innerhalb des Stadtgebietes Rostock vorgehalten werden, so effektiv wie möglich einzusetzen und auszulasten. Über die letzten 27 Jahre hat sich die Großmarkt Rostock GmbH in ihrem Feld eine Expertise erarbeiten können, welche langjährige Partner und Auftraggeber sehr schätzen. Im Bereich Mecklenburg-Vorpommern sieht die Großmarkt Rostock einige Mitbewerber, jedoch kann die Gesellschaft sich durch Qualität und besonderes Augenmerk auf Sicherheit und Sicherheitskonzepte im Wettbewerb sehr gut behaupten.

Die Entwicklung der Umsatzerlöse 2018 im Vorjahresvergleich stellt sich wie folgt dar:

	2018 T€	2017 T€	Veränderung	
			T€	%
Mieterlöse Spezialmärkte	1.612	1.356	+256	+18,88
Mieterlöse Großmarkt	250	291	-41	-14,09
Mieterlöse Wochenmärkte	275	283	-8	-2,83
Weiterberechnung von Heiz-, Energie- und Wasserkosten	290	292	-2	-0,68
Sonstige betriebliche Erträge	451	486	-35	-7,20
Gesamt	2.878	2.709	+169	+6,24

1.1 Spezialmärkte / Veranstaltungen

Im Bereich Spezialmärkte sind die Mieterlöse gegenüber dem Vorjahr um 256 T€ höher ausgefallen. Die positive Erhöhung resultiert hauptsächlich aus den Einnahmen für den Stadtgeburtstag 800/600 sowie den Hansetag 2018. Hierbei handelt es sich lediglich um eine einmalige Erlösgenerierung.

Der Warnemünder Fischmarkt hat sich im Gegensatz zum Vorjahr leicht verschlechtert, so dass hier ein Einnahmenminus von 4,4 T€ zu verzeichnen ist. Dies ist primär mit der verringerten Anzahl an Sonderöffnungstagen zu begründen.

In die bessere Ausgestaltung der Spezialmärkte wurden in diesem Jahr folgende Investitionen getätigt:

• EDV / Anschaffung neuer Server	15,6 T€
• Technische Anlagen / Klimaanlage Serverraum	1,8 T€
• Betriebsvorrichtungen / 20 CitySafe	70,6 T€
• Weihnachtsmarkt Rostock / Illuminierung	1,7 T€
• Gabelstapler (gebraucht)	1,7 T€
• Büroeinrichtung	0,5 T€
• GWGs	1 T€

Die Gesamtinvestitionen betragen insgesamt 92.411,62 €.

Die Gesellschaft erwartet auch in den Folgejahren weiterhin steigende Kosten im Bereich Veranstaltungssicherheit, Infrastruktur und Kultur. Für eine Abfederung ist eine Standgelderhöhung für das Jahr 2019 geplant.

Insgesamt hat die Gesellschaft im Berichtsjahr folgende Veranstaltungen durchgeführt:

- Ostermarkt in Rostock
- Pfingstmarkt in Rostock
- Peenefest Demmin
- Fischerfest in Rostock-Reutershagen
- Hansetag in Rostock
- Stadtgeburtstag 800/600 in Rostock
- Schloss-Garten-Fest in Stavenhagen
- Mühlenfest in Gnoien
- Hafentage in Wolgast
- Hafentage in Sassnitz
- Fischerfest in Greifswald
- Hafftage in Ueckermünde (entfällt 2019 aufgrund Bauarbeiten)
- Hafenfest in Karlshagen
- Fischerfest in Freest
- Sommerkleinkunstfest in Kühlungsborn (entfällt 2019)
- Hanse Sail in Rostock
- Sommerfest in Graal-Müritz
- Weihnachtsmarkt in Rostock
- Weihnachtsmarkt in Greifswald
- Fischmarkt in Rostock/Warnemünde/Mittelmole

1.2 Großmarkt

Mit den Mietern laufen langfristige Mietverträge mit Laufzeiten bis 2024 und 2025.

Eine Erlösschmälerung im Bereich Blumenhalle basiert auf einer Mietzinsminderung für die Firma Keramik-Großhandel Karl Koeppen für die Jahre 2016 bis 2018 i. H. v. 10 T€ je Geschäftsjahr.

Die Einnahmen der Mieter sind weiterhin stark rückläufig. Gründe hierfür sind nach wie vor der wachsende Internethandel und die rückläufige Kundenfrequenz. Die Gesamtlage bleibt weiterhin sehr angespannt.

1.3 Wochenmärkte

Im Geschäftsjahr 2018 wurden 11 Wochenmärkte in der Hansestadt Rostock und 2 Märkte in der Hansestadt Stralsund betrieben. Die Mieteinnahmen im Bereich Wochenmärkte sind gegenüber dem Vorjahr um 8 T€ (-2,99 %) gesunken.

Ursachen hierfür sind:

- Umbau Marktfläche Reutershagen (- 12,92 % Einnahmeverlust)
- Händlerrückgang in Lichtenhagen (- 26,85 % gegenüber dem Vorjahr)
- Händlerrückgang Margaretenplatz (- 15,89 % gegenüber dem Vorjahr)

Wochenmärkte	Markttage	2018	2017	Veränderung	
		T€	T€	T€	in %
Lütten-Klein	2	40,1	38,6	+1,5	+3,9
Ulmenmarkt	4	2,7	2,8	-0,1	-3,3
Reutershagen	6	17,5	20,0	-2,6	-12,9
Doberaner Platz	2	23,7	21,5	+2,2	+10,1
Toitenwinkel	1	2,5	2,9	-0,5	-15,7
Dierkow	1	3,0	3,6	-0,6	-17,9
Neuer Markt	6	83,6	89,7	-6,2	-6,9
Lichtenhagen	1	9,6	13,0	-3,5	-26,9
Warnemünde	1	24,0	24,1	-0,3	-1,2
Margaretenplatz	1	4,5	5,3	-0,8	-15,9
Stralsund Neuer Markt	2	45,3	44,4	+0,9	+2,1
Stralsund Trelleborger Platz	2	17,6	16,3	+1,3	+8,3
Gehlsdorf	1	1,1	1	+0,2	+23,6

Hauptaugenmerk der Großmarkt Rostock GmbH ist weiterhin der Ausbau der Wochenmärkte zu Markterlebniszonen. So wurden unsere neuen Formate weiter ausgebaut:

- Italienischer Markt
- Street-Food-Event
- Spargelfest
- Deutsch-Holländischer Stoff- und Tuchmarkt

Außerdem wurde durch ein Kooperationsprojekt zwischen dem Umweltamt der Stadt Rostock, der Stadtentsorgung und der Großmarkt Rostock GmbH das Projekt #wirfuerbio umgesetzt. Hierbei wurden die Wochenmarkthändler mit Papiertüten versorgt, um so auf die Verunreinigung des Biomülls durch Plastiktüten aufmerksam zu machen.

Die von der Großmarkt Rostock GmbH verwalteten Märkte sind Grundlage für zirka 150 Arbeitsplätze. Um die Verwaltungskosten zu stabilisieren und die Händler zu stetiger Teilnahme an den Märkten zu verpflichten, wurde 2017 die Rechnungslegung in Rostock und Stralsund auf eine bargeldlose Zahlungsweise umgestellt. (Rechnungslegung)

Negativ auf die Wochenmarkteinnahmen im Geschäftsjahr hat sich der Umbau des Marktplatzes in Reutershagen ausgewirkt. Auch die Änderung der Einwohnerstrukturen in Lichtenhagen wirken sich mehr und mehr negativ auf den Markt aus. Auch hat das Jubiläumsjahr der Hansestadt und die damit verbundenen Veranstaltungen in der Innenstadt (MV Tag, Hanse Tag etc.) zum Verlust vieler Markttage auf dem Neuen Markt geführt, was sich wiederum in den Einnahmen widerspiegelt. Um die Attraktivität der Wochenmärkte weiterhin zu erhöhen, werden gezielt regionale Händler und Erzeuger angeworben.

2. Ertragslage

Die Ergebnisentwicklung im Vergleich zum Vorjahr stellt sich wie folgt dar:

	2018 T€	2017 T€
Umsatzerlöse	2.878	2.709
Materialaufwand	2.056	1.826
Personalaufwand	559	534
Abschreibungen	104	106
Sonstige Aufwendungen	181	170
Sonstige Erträge/ Erlöse	54	26
Betriebsergebnis	34	99
Finanzergebnis	1	-0,5
Steuern vor Einkommen und Ertrag	5	-25
Sonstige Steuern	12	12
Jahresüberschuss	17	61

Die Umsatzerlöse sind gegenüber dem Vorjahr um T€ 169 (6,24 %) gestiegen. Der Materialaufwand ist um T€ 223 (12,6 %) gestiegen. Die Personalkosten haben sich um 25 T€ (4,68 %) erhöht, was mit Umstrukturierungen, der Durchführung vom Hansetag im Bereich Spezialmärkte sowie Lohnerhöhungen zu begründen ist.

Veranstaltungen werden nicht mehr nur von einem Marktmeister allein betreut, sondern überwiegend von mindestens zwei Mitarbeitern. Dies optimiert zum einen die Abläufe im Bereich Veranstaltungslogistik zum anderen werden wir so den steigenden Anforderungen im Bereich Veranstaltungssicherheit gerecht. Auch wurde so zukunftsweisend der Grundstein gelegt, um eine bessere Vereinbarkeit von Beruf und Familie zu gewährleisten.

Der Jahresüberschuss von T€ 17 lag damit unter dem geplanten Ziel von T€ 42 für das Geschäftsjahr 2018.

3. Vermögenslage

Die Vermögenslage entwickelte sich wie folgt:

Aktivseite	2018 T€	%	2017 T€	%	Veränderung
Anlagevermögen (Sachanlagen/immaterielle VG)	1.545	65,8	1.557	65,5	-12
Umlaufvermögen (Forderungen aus LuL, Vorräte)	115	4,9	133	5,6	-18
Sonstige Vermögensgegenstände (inkl. ARAP)	32	1,4	49	2,1	-17
Liquide Mittel	657	27,9	637	26,8	+20
	2.349		2.376		-27

Passivseite	2018 T€	%	2017 T€	%	Veränderung in T€
Wirtschaftliches Eigenkapital (Eigenkapital)	1.829	77,9	1.852	78,0	-23,0
70 % Sonderposten Investitionszuschuss	82	3,5	96	4,0	-14,0
lang- und mittelfristiges Fremdkapital	13	0,5	13	0,5	0
30 % Sonderposten Investitionszuschuss	35	1,5	41	1,7	-6,0
Kurzfristiges Fremdkapital Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	0,0	0	0	0,0
Verbindlichkeiten aus LuL	315	13,4	285	12,0	+30,0
Sonstige Verbindlichkeiten und Rückstellungen	75	3,2	89	3,8	-14,0
	2.349	100,0	2.376	100,0	-27,0

4. Finanzlage

Die Eigenkapitalquote der Gesellschaft beträgt 77,9% (Vorjahr: 78,0 %) und ist damit gegenüber dem Vorjahr gleich geblieben.

Der Cash-Flow aus laufender Geschäftstätigkeit betrug T€ 151 (Vorjahr: 211,5 T€), ein Cash-Flow aus der Finanzierungstätigkeit gab es nicht.

5. Risiko- und Chancenbericht

Das Risiko einer Bebauung der Fischerbastion sowie Teile des Stadthafens durch Gebäude (Theater oder anderes) besteht weiterhin, eine Bebauung wird auf Grund der Durchführung der BUGA 2025 immer wahrscheinlicher und wird zu enormen Einnahmeverlusten im Bereich des Weihnachtsmarktes und der Hanse Sail führen.

Ein weiteres bislang nicht genau kalkulierbares Risiko für das Unternehmen ist die Umsetzung der Sicherheitskonzepte im Veranstaltungsbereich für die Folgejahre. Die erhöhten Sicherheitskosten, welche jeweils von aktuellen politischen Ereignissen abhängig und nur bedingt langfristig planbar sind, sind genauso ein Risikofaktor wie eventuell wegfallende Flächen, da diese sicherheitstechnisch neu bewertet werden. Eine Flächenanalyse für zukünftige Veranstaltungsflächen als Alternativen zu möglichen Bebauungen wird derzeit gemeinsam mit den Ämtern und Sicherheitsbehörden geprüft und bewertet. Eine 100%-Kompensation der Flächenbedarfe wird nicht angenommen.

Im Veranstaltungsjahr werden darüber hinaus weitere Kostensteigerungen überwiegend im Bereich Spezialmärkte i. H. v. 50T€ erwartet (Bereich Wasser/Abwasser, Kultur, Sicherheit sowie Werbung und Logistik) Diese sollen zum einen durch enge Kostenkontrolle, Digitalisierung sowie einer Anpassung der Standgelder im Bereich Spezialmärkte kompensiert werden.

Die Entwicklungen in der Blumenbranche sind weiter kritisch zu betrachten und werden sich langfristig auf die Mieterstruktur und die Vermietungsquote auf dem Großmarkt auswirken. Diese erheblichen Einbußen im Bereich Großmarkt können durch die Bereiche Spezialmärkte und Wochenmärkte zurzeit nur schwer kompensiert werden. Deshalb gilt es hier mittelfristig Alternativkonzepte der Vermietung zu erarbeiten.

Als Chancen sieht die Gesellschaft generell die Kooperation mit neuen Partnern und Initiativen, um nicht nur die Bekanntheit der Großmarkt Rostock GmbH zu steigern, sondern auch in den Teilbereichen neue Akzente zu setzen.

Im Bereich Spezialmärkte ist die Spezialisierung und Fortbildung der Mitarbeiter im Bereich Veranstaltungssicherheit weiterhin als Chance zu bewerten. Dies sichert das Vertrauen bestehender und zukünftiger Auftraggeber und führt zur Festigung von Vertragsbeziehungen. Auch die Entwicklung eines Materialpools im Bereich Veranstaltungssicherheit, hierbei handelt es sich um zertifiziertes Sperrmaterial sowie Beschilderung und Besucherleitsysteme, welche bereits auf den Veranstaltungen der Gesellschaft genutzt werden und landesweit neue Standards im Bereich Veranstaltungssicherheit setzen, kann sich zukünftig positiv auf diesen Bereich auswirken. Aber auch die zunehmenden Digitalisierungsprozesse im Unternehmen führen zu einer besseren und effizienteren Zusammenarbeit mit Ämtern, Behörden und Kooperationspartnern und setzen so neue Maßstäbe.

Im Bereich Wochenmärkte ist die Chance im Wertewandel des Konsumenten zu sehen, welchen wir auf den Märkten aktiv aufgreifen und dadurch neue Zielgruppen zu erschließen versuchen. Dies passiert Hand in Hand mit den Händlern und soll durch verschiedene Marketingmaßnahmen und Kundenbindungselemente verstärkt werden. Gleichzeitig zeichnet sich das Risiko ab, dass traditionelle Handwerksbetriebe (Bäcker, Fleischer, Käsereien) ihren Betrieb nicht mehr als fliegende Händler weiterführen oder nur noch sehr gezielt Märkte besuchen. Hier wird aktiv an der Akquise neuer Händler gearbeitet. Ein Fokus liegt hier außerdem auf Selbsterzeugern.

6. Prognosebericht

Im Bereich der Sondermärkte sind Investitionen geplant: Logistik und Marktentwicklung (Abwassertechnik, Dekorationskonzepte, Mehrwegbechersystem) 15 T€, sicherheitsrelevante Anschaffungen i. H. v. 10T€, Instandsetzung Hütten i. H. v. 5 T€, Instandsetzung von Dekoration (Pyramiden, Leiterwagen, Krippe) i. H. v. 10T€ geplant.

Verschiedene Umstrukturierungen im Bereich Wochenmärkte sollen den Bereich weiter stärken. Die komplette Umstellung auf Rechnungslegung wurde abgeschlossen. Auch die elektronische Zahlungsmöglichkeit soll ausgebaut werden, um Tageshändler effektiver und schneller abrechnen zu können. Auch wird an neuen Thementagen und Kooperationen gearbeitet.

Für das Jahr 2019 wird eine stärkere Umsetzung der Gestaltungsrichtlinien forciert und die langfristige Aufwertung der Produktpaletten auf allen Märkten angestrebt.

Um hier eine Stärkung der Identifikation mit dem Wochenmarkt zu erreichen ist hier die Erstellung von Werbemitteln und Dekorationselementen geplant. Dies führt zu Kosten i. H. v. 7 T€.

Außerdem zeichnen sich in diesem Bereich erneut Ersatzinvestitionen für die elektrische Versorgung ab (Erneuerung von geeichten Zählern, Erneuerung von Stromschränken) um den Marktbetrieb weiter störungsfrei gewährleisten zu können. Hier werden Kosten i. H. v. 7 T€ veranschlagt.

Für das Jahr 2019 ist ebenfalls eine kritische Überprüfung der bestehenden Marktzeiten/ Markttag vorgesehen, um zu bewerten, ob diese noch sinnvoll sind. Es wird gerade bei den 6-tages Märkten über die Kürzung eines Markttag nachgedacht, um die verbleibenden fünf zu stärken. Gerade für die schwachen Wintermonate kann dies eventuell zu einem besseren Marktbild beitragen.

Im Bereich der Großmärkte stehen Instandhaltungskosten für das Objekt i. H. v. 12 T€ an.

Der Bereich Spezialmärkte wird im Jahr 2019 wesentlich weniger Erträge bringen als 2018, da nicht nur die Einmalereignisse Stadtgeburtstag und Hansetag die Ertragslage schmälern, sondern auch eine Veranstaltung auf Grund von Bauarbeiten im Veranstaltungsgelände einmalig 2019 ausfällt. Eine weitere Veranstaltung in Kühlungsborn fällt gänzlich aus dem Veranstaltungskalender der Gesellschaft raus. Dieser Wegfall soll teilweise durch eine neue Veranstaltung in Warnemünde aufgefangen werden.

Um die Lage der Gesellschaft weiter zu stabilisieren und temporäre Einnahmeausfälle durch Bauarbeiten (BUGA und Theater) zu kompensieren und die Gesellschaft so auch zukünftig nachhaltig aufzustellen, soll für das Jahr 2020 perspektivisch mindestens eine weitere Veranstaltung hinzukommen.

Für den Bereich Wochenmarkt ist es 2019 das Ziel, das Jahresergebnis zu stabilisieren.

Die Gesellschaft prognostiziert, dass das wirtschaftliche Ziel von T€ 21 für 2019 erreicht wird.

7. Risikomanagementziele und -methoden

Die Großmarkt Rostock GmbH verfügt über ein Risikomanagement-Handbuch. In diesem Handbuch wurden alle wesentlichen Risiken erfasst, analysiert und Handlungsanweisungen vorgegeben. Das Handbuch wird laufend den aktuellen Gegebenheiten angepasst.

8. Public Corporate Governance Kodex

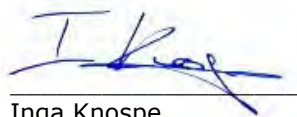
Im Berichtszeitraum fanden:

1 Gesellschafterversammlung + 2 Gesellschafterbeschlüsse im Umlaufverfahren
5 Aufsichtsratssitzungen + 1 Aufsichtsratsbeschluss im Umlaufverfahren

statt.

Als Leistungsberichte des Aufsichtsrates sind die Protokolle der Sitzungen zu sehen, die über die Effizienz seiner Tätigkeit umfassend informieren.

Rostock, im April 2019



Inga Knospe
Geschäftsführerin

Großmarkt Rostock GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2018
Bilanz

Aktivseite	31.12.2018	31.12.2017
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	24.498	12.381
2. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		
3. Geschäfts- oder Firmenwert		
4. geleistete Anzahlungen		
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	1.344.534	1.413.429
2. technische Anlagen und Maschinen		
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	176.295	130.701
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau		
III. Finanzanlagen		
1. Beteiligungen		
2. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
3. Wertpapiere des Anlagevermögens		
4. sonstige Ausleihungen		
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	4.000	
2. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen		
3. fertige Erzeugnisse und Waren		
4. geleistete Anzahlungen		
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	110.974	101.706
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
3. Forderungen gegen die Gemeinde		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
4. sonstige Vermögensgegenstände	26.919	80.343
III. Wertpapiere		
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	657.083	637.443
C. Rechnungsabgrenzungsposten		
D. Aktive latente Steuern		
E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung		

Großmarkt Rostock GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2018
Bilanz

Passivseite	31.12.2018	31.12.2017
A. Eigenkapital		
I. Stammkapital	300.000	300.000
II. Kapitalrücklage		
III. Gewinnrücklage	1.511.389	1.489.913
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	17.409	61.476
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag		
B. Sonderposten		
I. Ertragszuschüsse		
II. zum Anlagevermögen		
1. Baukostenzuschüsse, Kostenerstattungen, Beiträge u. a.		
2. Investitionszuschüsse	117.115	137.127
C. Rückstellungen		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	14.000	14.000
2. Steuerrückstellungen	49.415	61.315
3. sonstige Rückstellungen		
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	314.632	284.533
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
4. Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
5. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
6. Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
7. sonstige Verbindlichkeiten	24.952	27.640
davon aus Steuern	6.777	19.372
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
E. Rechnungsabgrenzungsposten		
F. Passive latente Steuern		

Großmarkt Rostock GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2018
Gewinn- und Verlustrechnung

		2018	2017
1	Umsatzerlöse	2.878.361	2.709.093
2	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen	4.000	-19.700
3	andere aktivierte Eigenleistungen		
4	sonstige betriebliche Erträge	49.770	46.041
5	Materialaufwand		
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-2.055.679	-1.826.360
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen		
6	Personalaufwand		
	a) Löhne und Gehälter	-463.457	-441.324
	b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-95.985	-92.596
	- davon für Altersversorgung		
7	Abschreibungen		
	a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-103.417	-109.225
	- davon außerplanmäßig		
	b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten		
	- davon außerplanmäßig		
8	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten nach § 33 Absatz 4 bis 6 EigVO M-V	-180.462	-170.114
9	sonstige betriebliche Aufwendungen		
10	Erträge aus Beteiligungen		
11	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		
12	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	903	190
13	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens		
15	Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-684
15	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-4.965	-25.152
16	Ergebnis nach Steuern	29.071	70.171
17	sonstige Steuern	-11.662	-11.695
18	Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	17.409	58.476

Großmarkt Rostock GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2018
Finanzrechnung

	2018	2017
1 Periodenergebnis	17	62
2 Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	103	106
3 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	-12	-11
4 Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)	-20	-20
5 Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	31	35
6 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	28	24
7 Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens		1
8 Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	-1	
9 Sonstige Beteiligungserträge (-)		
10 Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten	5	
11 Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)		25
12 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
13 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
14 Ertragsteuerzahlungen (-/+)		-11
15 Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	151	211
16 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)		
17 Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)	-92	
18 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+)		
19 Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)		
20 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens (+)		
21 Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen (-)		
22 Einzahlungen aufgr. v. Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (+)		
23 Auszahlungen aufgr. v. Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (-)		
24 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
25 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
26 Erhaltene Zinsen (+)	1	
27 Erhaltene Dividenden (+)		
28 Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-91	
29 Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (+)		
30 Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen (-)	-40	
31 Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten (+)		
- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		1
- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
32 Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten (-)		
- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		-88
- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
33 Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen (+)		
a) von der Gemeinde		
b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter		
c) von sonstigen Dritten		
34 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
35 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
36 Gezahlte Zinsen (-)		
37 Gezahlte Dividenden (-)		
38 Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-40	-87
39 Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	20	124
40 Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)		
41 Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	637	514
42 Finanzmittelfonds am Ende der Periode	657	637
Zusammensetzung des Finanzmittelfonds		
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente		
jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören		

Großmarkt Rostock GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2020
Anlagenübersicht

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen						Restbuchwerte	
	Stand am	Zuänge	Abgänge	Umbuchun-	Stand am	kumulierter	Zuschreibun-	Abschreibun-	Umbuchun-	kumuliert auf	außerplan-	Stand am	Stand am
	31.12.2017	im Jahr 2018	im Jahr 2018	gen im Jahr 2018	31.12.2018	Stand am 31.12.2017	gen im Jahr 2018	gen im Jahr 2018	gen im Jahr 2018	Abgänge bis 31.12.2018	mäßig bis 31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018
Immaterielle Vermögensgegenstände													
selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte													
entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	24.326	15.620	0	0	39.946	11.946	0	3.502	0	15.448	0	12.381	12.381
Geschäfts- oder Firmenwert geleistete Anzahlungen													
Sachanlagen													
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	4.844.421	0	0	0	4.844.421	3.430.992	0	68.895	0	3.499.887	0	1.344.534	1.413.429
technische Anlagen und Maschinen													
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	725.265	76.793	2.017	0	800.041	594.565	0	31.020	1.839	623.746	0	176.295	130.701
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau													
Finanzanlagen													
Beteiligungen													
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht													
Wertpapiere des Anlagevermögens													
sonstige Ausleihungen													
Summe	5.594.013	92.413	2.017	0	5.684.408	4.037.503	0	103.417	1.839	4.139.081	0	1.533.210	1.556.510

Großmarkt Rostock GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2020
Forderungsübersicht

	Bilanzwert am		Wertberichtigungen
	31.12.2018	31.12.2017	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	110.974	101.706	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	110.974	101.706	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht			
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
Forderungen gegen die Gemeinde			
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
sonstige Vermögensgegenstände	26.919	80.343	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	26.919	80.343	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
Summe	137.893	182.049	

Großmarkt Rostock GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2020
Verbindlichkeitenübersicht

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2018	31.12.2017	Höhe	Art/Form
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten				
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen				
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	314.632	284.533		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	314.632	284.533		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel				
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht				
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde				
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
sonstige Verbindlichkeiten	24.952	27.640		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	24.952	27.640		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Summe	339.584	312.172		

inRostock

GmbH



Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2018

1. Grundlagen

Der Gesellschaftszweck ist die Betreibung der Veranstaltungshäuser HanseMesse und StadtHalle Rostock mit dem Ziel, die Region Rostock mit Veranstaltungen wie Messen, Kongresse sowie Konzerte und Ähnlichem zu versorgen und damit einen Beitrag zur Förderung der regionalen Wirtschaft sowie zum kulturellen und sportlichen Angebot in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock zu leisten. Dazu stehen ihr seit 1979 mit dem kompakten Angebot der gerade modernisierten StadtHalle und zudem seit 2002 mit dem Landesmessezentrum, der HanseMesse Rostock, zwei der größten Eventlocations in Mecklenburg-Vorpommern zur Verfügung. Die Gesellschaft unterstützt somit maßgeblich die Funktion der Hanse- und Universitätsstadt Rostock als Oberzentrum und Regiopolregion.

2. Wirtschaftsbericht

2.1 Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die Randlage Rostocks und die Größe der Veranstaltungszentren begründen nach wie vor die überwiegend regionale Ausrichtung der Veranstaltungen. Somit ist die Entwicklung der Gesellschaft besonders abhängig von der wirtschaftlichen Situation in der Region sowie von der Haushaltssituation der alleinigen Gesellschafterin, der Hanse- und Universitätsstadt Rostock.

Positiv belegen die Statistiken der Verbände der Veranstaltungswirtschaft, dass dieser Dienstleistungsbereich national wie auch regional ein stabiler Wirtschaftsfaktor geblieben ist. Die Branche spricht von einer weiterhin sehr guten Auftragslage.

Das kann die inRostock GmbH Messen, Kongresse & Events rückblickend wie auch mittelfristig für die kommenden Jahre betrachtet ebenso darstellen. Neben dem allgemeinen Trend spielt für die Gesellschaft der über die Erwartungen hinaus gelungene Wiedereintritt in den Veranstaltungsmarkt mit der erweiterten und modernisierten StadtHalle eine große Rolle. Kunden wie auch Gäste bestätigen durch Buchungen oder während der Veranstaltungen, dass mit der umfangreich modernisierten StadtHalle wieder eine sehr zeitgemäße Location in Rostock zur Verfügung steht.

Zudem hat sich der Geschäftsbereich Messe weiterhin stabil entwickelt, so dass für 2019 sogar neue Veranstaltungen gewonnen oder entwickelt werden konnten.

Auch aufgrund des Doppeljubiläums – 800 Jahre Hanse- und Universitätsstadt Rostock in 2018 sowie 600 Jahre Universität Rostock in 2019 - wird durch eine große Anzahl von Fachveranstaltungen der Tagungs- und Kongressbereich aufgewertet. Die Bedingungen dafür sind in der StadtHalle nun ideal.

2.2. Geschäftsverlauf

Am 18. April 2018 feierte die inRostock GmbH Messen, Kongresse & Events im neuen Foyer den erfolgreichen Abschluss der Bauarbeiten in der StadtHalle Rostock. Die Resonanz war durchweg positiv und hält bis heute an. Mit der neuen Dachmarke inRostock, die unsere beiden Event- und Kongresscentren HanseMesse und StadtHalle vereint, haben wir unsere moderne Ausrichtung zudem unterstrichen.

Seitdem hat sich die Kapazitätserweiterung im großen Saal der StadtHalle Rostock sowie das neue 2.000 m² Foyer vielfach bewährt und die Gäste immer wieder beeindruckt. Sowohl als großzügige, multifunktionale Willkommensfläche und auch Ausstellungsareal. So sahen nach der Wiedereröffnung bis zum 02. September 37.624 Besucher die Fotoausstellung zum 800. Stadtgeburtstag „120 Jahre Kultur & Sport in Rostock“. Aber auch bei einem Betriebsfest oder dem Ball des Unternahmervverbandes Rostock–Mittleres Mecklenburg Ende September punktete das Foyer mit seiner modernen Ausstrahlung. Von der Funktionalität beeindruckt zeigten sich beispielhaft zudem die 870 Teilnehmer des 3. Unternahmertages Russland in Mecklenburg-Vorpommern am 17. Oktober und rund 800 gutgelaunte Gäste des 26. Landespresseballs.

Insgesamt 86 Konzerte und Shows standen 2018 zur Auswahl. Darunter große Namen wie Rae Garvey, Joe Bonamassa, Albano & Romina Power, Schiller, Santiano, Scooter, Mario Barth, Chris Norman, Vanessa Mai und Nena oder zum Jahresausklang Angelo Kelly und Matthias Reim. Vom Abiturientenball über sportliche Highlights bis zur Jubiläumsshow zum 75. Geburtstag von Holiday on Ice: Das Multitalent StadtHalle Rostock präsentierte sich 2018 mehr als wandelbar.

Insgesamt 19.514 Besucher – ein absoluter Rekord – sahen beispielsweise die beliebte Eisshow. Aber auch die Fans der sportlichen Unterhaltung kamen auf ihre Kosten. So bei den 18 Spielen der Basketballer. Allein den Aufstieg der Rostock Seawolves in die 2. Basketball-Bundesliga Pro A erlebten 4.506 Fans in der ausverkauften „Wolfshöhle“. Und ganz große Handball-Spannung gab es im Dezember beim ebenfalls ausverkauften Handball-Länderspiel der Männer-Nationalmannschaft gegen Polen, das in Vorbereitung auf die WM ausgetragen wurde.

Dem Festkonzert zum 800. Geburtstag der Hansestadt Rostock KARAT meets CLASSIC lauschten rund 3.500 Gäste, feierten das Ereignis auf der neuen gigantischen Dachterrasse mit Ausblick auf Rostocks City.

Die idealen Bedingungen der „neuen“ StadtHalle Rostock nutzten 2018 vor allem gern die Veranstalter kleiner und großer nationaler Kongresse. So fanden bspw. die 44. Jahrestagung der Gesellschaft für Neonatologie und Pädiatrische Intensivmedizin gemeinsam mit der 26. Jahrestagung der Arbeitsgemeinschaft Neontologie M-V statt, aber auch die Fachtagung des Verbandes für Abbruch und Entsorgung e. V., der 88. Deutscher Archivtag oder die Jahrestagung des KSA.

Zusammengefasst konnte 2018 allein in der StadtHalle Rostock trotz vierwöchiger Schließzeit eine Rekordbesucherzahl von 274.005 erzielt werden.

Zählt man die gut 276.000 Gäste in der HanseMesse Rostock dazu, nutzten insgesamt 550.000 die vielfältigsten Angebote in unseren beiden Eventlocations, ebenfalls ein Rekord. Das Messeprogramm war 2018 so zukunftsweisend und nachhaltig wie noch nie. Bei den zehn eigenen Messen der inRostock GmbH Messen, Kongresse & Events und den weiteren 13 der Gastveranstalter standen neue Themen wie die Präsentationen in allen Branchen von Start Up-Unternehmen aus der Region im Mittelpunkt.

Hinzu kommt eine Vielzahl von Veranstaltungen unterschiedlichen Charakters, ob Abiturientenbälle, Fortbildungsveranstaltungen, Seminare, Foren oder auch die sechs Hallenmärkte. Abschließender Höhepunkt des Veranstaltungskalenders in der HanseMesse war das Electric Sea Dance Festival an erstmals zwei Nächten u.a. mit dem niederländischen Megastar DJ Tiësto. Rund 7.000 Fans genossen u.a. eine gigantische Laser- und Pyroshow.

Rückblickend liegt ein außergewöhnliches, aber auch sehr erfolgreiches Jahr hinter dem Team der inRostock GmbH Messen, Kongresse & Events. Die große Baumaßnahme "Umbau, Erweiterung und Modernisierung der StadtHalle Rostock zum multifunktionalen Kongress- und Eventcenter" wurde pünktlich und zudem im Rahmen der gesteckten finanziellen Ziele umgesetzt. Selbstverständlich beeinflusst diese umfangreiche Maßnahme wesentlich den Jahresabschluss der Gesellschaft, auch im Hinblick auf eine Vergleichbarkeit zu den Vorjahren.

2.2.1. Ertragslage

Im Folgenden ist die Entwicklung der Umsatzerlöse dargestellt.

	2018 TEUR	2017 TEUR	Veränderung TEUR	Veränderung %
Vermietung Hallen und Veranstaltungsräume	1.916	1.512	404	26,7
Erlöse aus eigenen Veranstaltungen	2.259	2.163	96	4,4
Erlöse aus Verpachtung, Kartenverkauf und Werbung	584	400	184	46,0
Erlöse aus Parkplätzen	285	266	19	7,1
Sonstige Umsatzerlöse	235	192	43	22,4
Summe Umsatzerlöse	5.279	4.533	746	16,5

Unsere Gesellschaft erzielte zum Jahresende Umsatzerlöse in Höhe von TEUR 5.279. Die wirtschaftliche Zielstellung (TEUR 4.965) konnte damit um TEUR 314 überfüllt werden.

Im Vergleich zum Vorjahr sind die Umsatzerlöse um TEUR 746 (+16,5%) gestiegen, wobei hier zu berücksichtigen ist, dass die StadtHalle im Jahr 2017 von April bis Oktober zur Durchführung der Hauptbauarbeiten geschlossen war. Diese hohe Steigerung war nicht prognostiziert, ist aber vorrangig auf die sehr gute Resonanz der „neuen“ StadtHalle Rostock zurückzuführen. Die Veranstaltungen sind sehr kurzfristig nach der Wiedereröffnung gebucht worden.

Die sonstigen betrieblichen Erträge übersteigen die Planzahl (TEUR 3.826) um TEUR 210. Die Abweichung ergibt sich im Wesentlichen aus der erhöhten Auflösung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse infolge der gestiegenen Investitionskosten für den Umbau, die Modernisierung und Erweiterung der StadtHalle im Rahmen des Förderprogrammes (TEUR 33), den vereinnahmten Zuschüssen aus der im Jahr 2017 durchgeführten Baltic Clean Technology Conference (TEUR 83) sowie aus der Auflösung von Rückstellungen (TEUR 50).

Die Gesellschaft erzielte aus der Vermietung der StadtHalle und HanseMesse im Berichtsjahr Umsatzerlöse in Höhe von insgesamt TEUR 1.916, welche das Vorjahr um TEUR 404 übersteigen. Dabei erhöhten sich die Vermietungsumsätze in der StadtHalle um TEUR 520, während sie in der HanseMesse um TEUR 116 rückläufig sind. Die gegenläufige Umsatzentwicklung beider Veranstaltungshäuser resultiert u.a. daraus, dass Veranstaltungen während der Umbauarbeiten in der StadtHalle im Jahr 2017 von der HanseMesse übernommen und nach Bauzeitende im Jahr 2018 wieder in die StadtHalle zurückgeführt wurden.

Während in der StadtHalle das Kerngeschäft in der Vermietung liegt, konnten aus eigenen Veranstaltungen Umsatzerlöse in Höhe von TEUR 262 (VJ TEUR 250) erzielt werden. Der Anteil der Veranstaltung Holiday on Ice beträgt dabei TEUR 192 (+17,8%). Die HanseMesse erwirtschaftete im Berichtsjahr mit zehn eigenen Messeveranstaltungen Umsatzerlöse in Höhe von TEUR 1.997 (VJ TEUR 1.934).

Die Erlöse aus Verpachtung, Kartenverkauf und Werbung konnten insgesamt um TEUR 185 gesteigert werden. Davon entfallen TEUR 125 auf die Verpachtung der Gastronomie, welche im Vorjahr während der Umbauarbeiten zeitweise geschlossen war. Die Erlöse aus Kartenverkauf und Werbung stiegen um TEUR 15 sowie TEUR 44.

Die Entwicklung der sonstigen Umsatzerlöse ist im Wesentlichen beeinflusst durch die gestiegenen Einnahmen aus Garderoben (TEUR 12) sowie aus der Weiterberechnung von Kosten für Ordnungs- und Garderobenkkräfte (TEUR 25).

Die Aufwendungen für die Durchführung von Messen, Ausstellungen, Kongressen und Veranstaltungen haben sich im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 19 vermindert, während sich die veranstaltungsbezogenen Betriebs- und Materialkosten um TEUR 117 und die Aufwendungen für bezogene Leistungen um TEUR 100 erhöhten. Dabei sind vor allem die Kosten für Heizung, Strom und Wasser um TEUR 100 angewachsen insbesondere infolge des nach 2017 wiederaufgenommenen ganzjährigen Geschäftsbetriebes in der StadtHalle.

Im Vergleich zum Vorjahr erhöhten sich die Personalaufwendungen um TEUR 230 infolge der tariflichen Steigerung der Vergütungen für die Beschäftigten sowie der Einstellung zusätzlicher Arbeitskräfte zur langfristigen Sicherung des eigenen Personalbedarfs.

Die Entwicklung der Abschreibungen auf TEUR 1.649 wurde wesentlich von der Zunahme des Anlagevermögens durch die Investitionsmaßnahmen in der StadtHalle bestimmt. Damit im engen Zusammenhang steht die stetige Auflösung des für den Erhalt von Fördermitteln gebildeten Sonderpostens, der im laufenden Jahr in Höhe von TEUR 628 ertragswirksam aufgelöst wurde.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 96 gesunken. Trotzdem das Jahr 2018 noch stark von den Umbauarbeiten in der StadtHalle geprägt war, sanken die Kosten für die Bewirtschaftung um TEUR 113. Währenddessen erhöhten sich planmäßig die Kosten aus dem betriebsüblichen Geschäftsverkehr, wie Werbungskosten, Kosten für Büromaterial und Kommunikation, Beiträge und Gebühren sowie Rechts- und Beratungskosten um insgesamt TEUR 188.

Für notwendige Instandhaltungen am Bestandsgebäudeteil der StadtHalle Rostock, die größtenteils aus Auflagen wegen veränderter gesetzlicher Bestimmungen resultierten, waren Rückstellungen in Höhe von TEUR 331 notwendig, welche im I. Quartal 2019 abgeschlossen wurden.

Die Zinsaufwendungen für die Finanzierung des Kaufes der HanseMesse betragen im ersten Jahr der ganzjährigen Kreditinanspruchnahme TEUR 239 (VJ TEUR 0). Für die Zwischenfinanzierung des Investitionszuschusses entstanden Zinsaufwendungen in Höhe von TEUR 58 (VJ TEUR 27). Dabei unterschreitet das Finanzergebnis den Planansatz um TEUR 14. Die geplanten Kosten für die Zwischenfinanzierung zugesagter Fördermittel fielen geringer aus, weil die Fördermittel bereits vorfristig mit TEUR 2.010 im November 2018 und TEUR 4.466 in Dezember 2018 ausgezahlt wurden.

Im Ergebnis wurde 2018 ein Kostendeckungsgrad von 72,9 % (Vorjahr 64,1 %) erreicht, der die bereits beschriebenen Einzelfaktoren der Erträge und Aufwendungen berücksichtigt. Die Zuschusszahlungen durch die Hanse- und Universitätsstadt Rostock betragen 5,85 EUR / Besucher (Vorjahr 6,24 EUR / Besucher). Auch hier ist das Ergebnis erfreulicherweise höher ausgefallen als mit der Planung prognostiziert wurde.

2.2.2. Finanzlage

Mit der Fortsetzung der 2016 begonnenen Baumaßnahmen an der StadtHalle hat sich das Sachanlagevermögen im Berichtsjahr um TEUR 5.534 auf TEUR 34.057 erhöht. Es beträgt damit 82,7 % der Bilanzsumme. Mit der Aktivierung der durch die Förderung fertiggestellten Investitionen war zum Ausgleich ein Sonderposten in Höhe von TEUR 15.450 (Vorjahr: TEUR 10.060) zu bilden, der über die Abschreibungsdauer der Anlagegüter aufgelöst wird.

Die Verringerung des Umlaufvermögens beruht auf der Abnahme der Forderungen gegen die Gesellschafterin, die Hanse- und Universitätsstadt Rostock als Empfänger der Fördermittel für den Umbau der StadtHalle um TEUR 5.149 auf TEUR 1.177.

Im Zusammenhang mit den restlichen Bautätigkeiten sind die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen zum Bilanzstichtag im Vergleich zum Vorjahr deutlich um TEUR 2.040 gesunken.

Die Finanzierung der Investitionsmaßnahme "Umbau, Erweiterung und Modernisierung der StadtHalle Rostock zum multifunktionalen Kongress- und Eventcenter" erfolgt aus Mitteln der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ und einem Eigenanteil, den die Gesellschaft zu tragen hat. Die Zwischenfinanzierung bis zur Auszahlung der im Jahr 2019 zugesagten Fördermittel erfolgt über ein Darlehen der Ostseesparkasse, das auf die Höhe der Fördermittel begrenzt ist. Die Ausnutzung der Kreditlinie bis zur vollen Höhe war wegen der vorgezogenen Auszahlung von Fördermitteln in 2018 bisher nicht erforderlich.

Die Rückstellungen haben sich im Vergleich zum Vorjahr auf TEUR 448 erhöht. Wesentliche Veränderungen zum Vorjahr sind durch unterlassene Instandhaltungen (TEUR +195), Altersteilzeitrückstellungen (TEUR +69) und ausstehende Eingangrechnungen (TEUR -104) entstanden.

Gemäß vertraglicher Vereinbarungen waren durch Mieter der Veranstaltungsräume bereits im Jahr 2018 Vorauszahlungen für Veranstaltungen zum Beginn des Jahres 2019 zu leisten. Dafür war ein passiver Rechnungsabgrenzungsposten von TEUR 129 (Vorjahr TEUR 161) zu bilden.

Die Eigenkapitalquote hat sich von 12,1% im Vorjahr auf 11,8% im Jahr 2018 verringert.

Die Investitionstätigkeit der Gesellschaft wurde im Jahr 2018 weiterhin von der Hauptmaßnahme "Umbau, Erweiterung und Modernisierung der StadtHalle Rostock zum multifunktionalen Kongress- und Eventcenter" bestimmt. Für das Gesamtvorhaben wurden bis zum Jahresende insgesamt TEUR 18.113 aufgewendet.

Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit beträgt TEUR 2.347. Die Veränderungen zum Vorjahr in Höhe von TEUR 6.250 werden insbesondere bestimmt durch die Abnahme von Forderungen und Verbindlichkeiten, die im Zusammenhang mit der Investitionsmaßnahme an der StadtHalle ausgewiesen werden.

Durch Investitionen in Höhe von TEUR 7.185 und die Erhöhung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse um TEUR 6.018 beträgt der Cashflow aus Investitionstätigkeit TEUR -1.165.

Der Cashflow aus Finanzierungstätigkeit in Höhe von TEUR 3.245 wird wesentlich beeinflusst von der Inanspruchnahme von Kreditmitteln für den Kauf der HanseMesse sowie dem erhaltenen Aufwandszuschuss der Hanse- und Universitätsstadt Rostock.

3. Nachtragsbericht

Im Zusammenhang mit der Nachtragsberichterstattung verweisen wir auf den Anhang des Jahresabschlussberichtes.

4. Prognose-, Chancen- und Risikobericht

4.1. Prognosebericht

Nach der erfolgreichen Wiedereröffnung der StadtHalle Rostock ist die Prognose des Vorjahres aufgegangen. Die Auslastung ist seitdem höher und die Nachfrage für 2019 und die Folgejahre beweist, dass das Konzept der Modernisierung aufgegangen ist.

Als Veranstalter der RoBau wird die inRostock GmbH Messen, Kongresse & Events mit der ImmoNord als Branchenmesse für den Immobilienmarkt das Portfolio auf elf eigene Messen ab 2019 erhöhen. Damit werden in 2019 23 Messen und weitere sechs Märkte sowie eine Vielzahl anderer Veranstaltungen die Messehalle und Tagungsrotunde belegen.

Anhand der bestehenden Mietverträge sowie des Vorbereitungsstandes der Eigenveranstaltungen wurde der planmäßige Anstieg der Umsatzerlöse bestätigt. Aufgrund dessen kann ab 2019 der Verlustausgleich durch die Gesellschafterin um TEUR 220 nach vielen Jahren erstmals gesenkt werden. Die Gesellschaft plant für das Wirtschaftsjahr 2019 einen Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 65.

4.2. Risiken der künftigen Entwicklung

Das interne Kontroll- und Risikomanagement ist für die Geschäftsführung ein entscheidendes Mittel zur Effektivitätsprüfung, zur Überprüfung von Risiken, dient aber auch der Marktbeobachtung von geschäftsbeeinflussenden Tendenzen.

Regelmäßiges Arbeiten nach den Festlegungen des Risikomanagements der Gesellschaft ist daher selbstverständlich. Das Risikomanagement wird jährlich angepasst, letztmalig am 18.03.2019. Nennenswerte Ergänzungen gab es zu den aktuellen Themen wie der weiteren Einschränkung des Risikos des Forderungsausfalls oder dem gestiegenen Risiko des Ausfalls von Personal.

Der allgemein spürbare Arbeitskräftemangel ist auch für die Gesellschaft zu einem bedeutenden Risiko geworden, da sie für die Abdeckung der Veranstaltungsspitzenzeiten, insbesondere aufgrund der schnellen Wechsel von Raumausstattungen je nach Veranstaltungstyp, auf einen Pool von Veranstaltungshelfern angewiesen ist. Der Bedarf wird über die Vermittlung von Arbeitskräften einer Arbeitszeitfirma vertraglich vereinbart, aber zunehmend nicht erfüllt. Das drohende Risiko, die vertraglichen Leistungen nicht termingerecht zur Verfügung zu stellen, kann derzeit nur durch den spontanen Einsatz des eigenen Personals kompensiert werden, was dauerhaft weitere Risiken nach sich ziehen wird. Daher bekommt dieses Risiko derzeit eine erhöhte Aufmerksamkeit durch die Geschäftsführung.

Dem bundesweiten Rückgang an qualifiziertem Fachpersonal wird weiterhin durch die hohe Ausbildungsquote von mehr als 20% und die angestrebte Übernahme der Arbeitnehmer nach der Ausbildung entgegengewirkt.

Mit dem Umbau, der Erweiterung und Modernisierung der StadtHalle Rostock in ein multifunktionales Event- und Kongresscenter ist das größte Risiko der vergangenen Jahre nicht mehr vorhanden. Dennoch hat die Gesellschaft neben der als Bestandsgebäude 40- Jahre alten StadtHalle im Eigentum ein weiteres Veranstaltungsgelände, die HanseMesse Rostock, das inzwischen auch schon 17 Betriebsjahre erlebt hat. Mit einem vollumfänglichen Wartungsmanagement wird kurzfristigen bzw. überraschenden Reparaturen entgegengewirkt.

Kontinuierliche Marktbeobachtung und Optimierung zahlreicher Geschäftsverbindungen zu Veranstaltern und Partnern, um zusätzliche Möglichkeiten für eine attraktive Angebotspalette zu erzielen, dämmen weitere Risiken ein.

Für die Gesellschaft bleiben dennoch eine Reihe von Risiken bestehen, die nicht oder nur zum Teil direkt beeinflussbar sind. Dazu gehören:

- Die Entwicklung der wirtschaftlichen Gesamtsituation unter besonderer Berücksichtigung der Entwicklung in der Region. Diese beeinträchtigt in hohem Maße das Messe- und Kongressgeschäft, wie aktuell die plötzliche Einstellung von den ohnehin schon wenigen Tagesverbindungen zu unserem regional wichtigsten Flughafen Mecklenburg-Vorpommerns Rostock-Laage deutlich macht.

- Die Veranstaltungsbranche ist mit dem zunehmenden Terrorismusrisiko seit dem Herbst 2015 konfrontiert. Im engen Zusammenhang damit steht auch das erhöhte Risiko des Abbruchs oder der Absage von Großveranstaltungen. Gemeinsam mit der Polizeidirektion Rostock sind die Sicherheitskonzepte für beide Veranstaltungshäuser aktualisiert und auf diese Risiken erweitert worden.
- Die rasante Entwicklung im Ticketing, die insbesondere durch starke Vertriebsgesellschaften mit beträchtlichen Marketingbudgets im Onlinevertrieb bestimmt wird.

Die Abhängigkeit der Gewährung von Zuschüssen durch die Gesellschafterin zum Ausgleich der Verluste aus dem Geschäftsbetrieb sowie zur Deckung des mittel- und langfristigen Kapitalbedarfs bleibt weiterhin ein nennenswertes Risiko für die Gesellschaft.

Die Eigenkapitalquote beläuft sich zum Bilanzstichtag auf 11,8% (Vorjahr 12,1%, Vorvorjahr 55,4%). Der erneuerte Rückgang der Eigenkapitalquote ist auf die investitionsbedingte Erhöhung der Bilanzsumme zurückzuführen. Gleichzeitig stieg im Jahr 2018 insbesondere der passive Sonderposten für Investitionszuschüsse an. Damit liegt die Eigenkapitalquote der Gesellschaft weit unter dem vom Landesrechnungshof Mecklenburg-Vorpommern geforderten Richtsatz von 30%. Eine positive Entwicklung der Eigenkapitalquote wird in den Folgejahren durch die Erwirtschaftung von Jahresüberschüssen, die Auflösung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse sowie die Tilgung der Investitionskredite erzielt.

Die übrigen Risiken, wie bspw. das Risiko aus Zahlungsstromschwankungen, sehen wir für unsere Gesellschaft durch ein straffes Forderungsmanagement nur als durchschnittlich an. Darüber hinausgehende besondere Risiken sind nicht erkennbar bzw. werden im Rahmen des Risikomanagements regelmäßig überwacht.


4.3. Chancen der künftigen Entwicklung

Die Entwicklung beider Veranstaltungszentren ist wie beschrieben positiv zu reflektieren. Die Konzepte und Investitionen greifen, so dass die Festigung auf dem Veranstaltungsmarkt die wesentlichste Chance auf eine dauerhaft hohe Auslastung darstellt.

Darüber hinaus bestehen Chancen zur Umsatzsteigerung durch die derzeit zu prüfende Übernahme des Veranstaltungsbereiches IGA-Parkbühne von der Schwester-gesellschaft der Hanse- und Universitätsstadt Rostock, der IGA 2003 Rostock GmbH. Synergien, die sich aus der Kernkompetenz der inRostock GmbH Messen, Kongresse & Events ableiten lassen, sind hier die Motivation für die Gesellschafterin. Eine Umsetzung ist ab 2020 realistisch, benötigt aber diese Vorbereitungszeit.

Sich am Markt dauerhaft erfolgreich zu behaupten, bleibt unbenommen das große Ziel. Dazu tragen seit Jahren Unternehmensgrundsätze bei, wie Compliance, Corporate Social Responsibility (CSR) und nachhaltige Unternehmensführung, ein permanentes Qualitätsmanagement, ein jährlicher Qualifizierungsplan für die Mitarbeiter/innen sowie ein hoher Anspruch an die Ausbildung im Unternehmen. Dafür erhält die inRostock GmbH Messen, Kongresse & Events in diesem Monat zum elften Mal die Auszeichnung der IHK zu Rostock als TOP-Ausbildungsbetrieb.

Rostock, 09. April 2019



Petra Burmeister
Geschäftsführerin

inRostock GmbH Messen, Kongresse & Events
Jahresabschluss zum 31.12.2018
Bilanz

Aktivseite	31.12.2018	31.12.2017
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte		
2. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	28	25
3. Geschäfts- oder Firmenwert		
4. geleistete Anzahlungen		
	28	25
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	30.915	22.386
2. technische Anlagen und Maschinen		
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	3.077	2.224
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	37	3.888
	34.029	28.498
III. Finanzanlagen		
1. Beteiligungen		
2. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
3. Wertpapiere des Anlagevermögens		
4. sonstige Ausleihungen		
	0	0
	34.057	28.523
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		
2. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen		
3. fertige Erzeugnisse und Waren		
4. geleistete Anzahlungen		
	0	0
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	327	264
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
3. Forderungen gegen die Gemeinde	1.177	6.326
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	1.177	1.222
4. sonstige Vermögensgegenstände	220	974
	1.724	7.564
III. Wertpapiere		
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	5.425	998
	7.149	8.562
C. Rechnungsabgrenzungsposten	8	3
D. Aktive latente Steuern		
E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung		
	41.214	37.088

Angaben in TEUR

inRostock GmbH Messen, Kongresse & Events
Jahresabschluss zum 31.12.2018
Bilanz

Passivseite	31.12.2018	31.12.2017
A. Eigenkapital		
I. Stammkapital	460	460
II. Kapitalrücklage	2.927	2.927
III. Gewinnrücklage	247	247
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	863	478
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	369	385
	4.866	4.497
B. Sonderposten		
I. Ertragszuschüsse		
II. zum Anlagevermögen		
1. Baukostenzuschüsse, Kostenerstattungen, Beiträge u. a.		
2. Investitionszuschüsse	15.450	10.060
	15.450	10.060
C. Rückstellungen		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		
2. Steuerrückstellungen		
3. sonstige Rückstellungen	447	329
	447	329
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	18.334	18.012
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	13.128	16.841
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen		2
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.976	4.016
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
4. Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
5. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
6. Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
7. sonstige Verbindlichkeiten	12	10
davon aus Steuern	0	0
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
	20.322	22.040
E. Rechnungsabgrenzungsposten	129	162
F. Passive latente Steuern		
	41.214	37.088

0 0

Angaben in TEUR

inRostock GmbH Messen, Kongresse & Events
Jahresabschluss zum 31.12.2018
Gewinn- und Verlustrechnung

	2018	2017
1 Umsatzerlöse	5.279	4.533
2 Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen		
3 andere aktivierte Eigenleistungen		
4 sonstige betriebliche Erträge	4.036	3.561
5 Aufwendungen für die Durchführung von Messen, Kongressen und Veranstaltungen		
a) Aufwendungen für eigene Messeveranstaltungen und Bewirtschaftung	-1.496	-1.345
b) Aufwendungen für sonstige bezogene Leistungen	-698	-758
c) Aufwendungen für sonstige Veranstaltungen	-274	-170
6 Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-2.320	-2.120
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-465	-436
- davon für Altersversorgung	18	-19
7 Abschreibungen		
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-1.649	-1.087
- davon außerplanmäßig		
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten		
- davon außerplanmäßig		
8 Erträge aus der Auflösung von Sonderposten nach § 33 Absatz 4 bis 6 EigVO M-V		
9 sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.638	-1.737
10 Erträge aus Beteiligungen		
11 Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		
12 sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		1
13 Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens		
15 Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-297	-27
15 Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		
16 Ergebnis nach Steuern	478	415
17 sonstige Steuern	-109	-30
18 Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	369	385

inRostock GmbH Messen, Kongresse & Events
Jahresabschluss zum 31.12.2018
Finanzrechnung

	2018	2017
1 Periodenergebnis	-2.851	-2.835
2 Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	1.650	1.087
3 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	119	5
4 Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)	-629	-209
5 Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	5.835	-5.188
6 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-2.073	3.070
7 Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens		140
8 Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	296	27
9 Sonstige Beteiligungserträge (-)		
10 Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten		
11 Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)		
12 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
13 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
14 Ertragsteuerzahlungen (-/+)		
15 Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	2.347	-3.903
16 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)		
17 Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)	-15	-19
18 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+)	2	0
19 Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	-7.170	-25.434
20 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens (+)		
21 Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen (-)		
22 Einzahlungen aufgr. v. Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (+)		
23 Auszahlungen aufgr. v. Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (-)		
24 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+) / Einstellung in den Sonderposten (+)	6.018	8.408
25 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
26 Erhaltene Zinsen (+)		1
27 Erhaltene Dividenden (+)		
28 Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-1.165	-17.044
29 Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (+)	0	0
30 Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen (-)		
31 Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten (+)	2.329	18.012
- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
32 Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten (-)	-2.008	0
- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
33 Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen (+)		
a) von der Gemeinde	3.220	3.220
b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter		
c) von sonstigen Dritten		
34 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
35 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
36 Gezahlte Zinsen (-)	-296	-27
37 Gezahlte Dividenden (-)		
38 Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	3.245	21.204
39 Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds		
40 Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)	4.427	257
41 Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	998	741
42 Finanzmittelfonds am Ende der Periode	5.425	998
Zusammensetzung des Finanzmittelfonds		
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente		
Jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören		

Angaben in TEUR

inRostock GmbH Messen, Kongresse & Events
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2020
Forderungsübersicht

	Bilanzwert am		Wertberichtigungen
	31.12.2018	31.12.2017	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	327	264	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	327	264	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0	0	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
Forderungen gegen die Gemeinde	1.177	6.326	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	1.177	5.104	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren		1.222	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
sonstige Vermögensgegenstände	220	974	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	220	974	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
Summe	1.724	7.564	

inRostock GmbH Messen, Kongresse & Events
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2020
Verbindlichkeitenübersicht

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2018	31.12.2017	Höhe	Art/Form
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	18.334	18.012	18.334	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	5.205	1.171	5.205	Grundschild / Verpf. Guth.
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	2.685	6.511	2.685	Grundschild
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	10.444	10.330	10.444	Grundschild
erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0	2	0	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr		2		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.976	4.016	0	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	1.976	4.016		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel	0	0	0	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0	0	0	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde	0	0	0	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
sonstige Verbindlichkeiten	12	10	0	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	12	10		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Summe	20.322	22.040	0	

Zoologischer Garten

Rostock GmbH

Lagebericht

für das Geschäftsjahr vom
01. Januar 2018 bis 31. Dezember 2018

Zoologischer Garten Rostock gGmbH
Rostock

A Grundlagen der Unternehmenstätigkeit

Gesellschaftszweck des Zoologischen Gartens Rostock ist, den Besuchern inmitten einer ostseenahe, weitläufigen Parklandschaft Tiere aus aller Welt in artgerechten Anlagen und in ihrer naturnahen Umgebung vorzustellen.

Die gemeinnützige GmbH ist bezüglich ihrer Einnahmen, soweit es sich nicht um Einnahmen aus öffentlichen Mitteln handelt, abhängig von der Neigung potentieller Besucher und Verbraucher, von ihren verfügbaren Einkommen Ausgaben für Freizeit, Unterhaltung und Kultur zu tätigen.

B Entwicklung der Gesamtwirtschaft und der Branche

Das Wachstum der deutschen Wirtschaft (preisbereinigtes Bruttoinlandsprodukt) im Jahr 2018 betrug real rund 1,5 Prozent, seit 2008 kumuliert etwa 14,1 Prozent. Die verfügbaren Einkommen der privaten Haushalte stiegen im Jahr 2018 real um 1,3 Prozent, seit 2008 kumuliert um etwa 11,3 Prozent.

Die Kulturausgaben privater Haushalte für Besuche von Museen, Bibliotheken, zoologischen und botanischen Gärten betragen in den vergangenen sieben Jahren gleichbleibend etwa EUR 36 pro Haushalt und Jahr.

Das Sparkassen-Tourismusbarometer Ostdeutschland zeigt für Mecklenburg-Vorpommern in 2018 einen Anstieg der Übernachtungen gegenüber dem Vorjahr um 3,9 Prozent oder 1,2 Millionen Übernachtungen sowie gegenüber dem Vorjahr steigende Besucherzahlen in der Freizeitwirtschaft. Für Zoos und Tierparks zahlten sich die Investitionen der vergangenen Jahre aus. Rostock zählt im Tourismus weiterhin zu den fünfzehn attraktivsten Städten der Bundesrepublik Deutschland.

C Geschäftsverlauf

1. Angebotspolitik

Der Zoologische Garten Rostock realisiert ein zoologisch-botanisch ausgerichtetes Konzept, das die Einrichtungen Zoo und Museum miteinander verzahnt und das zoologische und botanische Schwerpunkte setzt.

Spezielle Großanlagen wie das 2012 eröffnete Darwineum widmen sich themenübergreifend unterschiedlichen Erlebniswelten. Im September 2018 wurde eine weitere Großanlage, das Polarium,

eröffnet. Es führt den Besucher in die Eisweltregionen, verbindet den Süd- mit dem Nordpol.

Der Zoo erweiterte im Berichtsjahr sein Angebot an Spielstationen mit dem Segelschiff „Fram“ und mehreren Spiel- und Lernstationen, teilfinanziert von der Bingo Umweltstiftung.

Der Zoo ist in der Zucht sowohl des Tierbestandes als auch bedrohter Tierarten engagiert und hat seine Zusammenarbeit mit Tierforschern intensiviert. Dazu gehören Projekte für den Erhalt der Lebensräume wie die Berggorilla & Regenwald Direkthilfe e. V. und BOS Deutschland e. V. mit dem Projekt Orang-Utan auf Borneo, WWF, das Projekt Torricelli-Mountains (Erhalt der Baumkängurus) in Papua-Neuguinea sowie die Artenschutzorganisation Polar Bears International (PBI).

Der zoologische Garten bietet interaktive Ausstellungsbereiche, ein vielfältiges Bildungsangebot und ist als familienfreundlich ausgezeichnet. In der Zooschule erhielten 14.972 Schüler naturnahen Unterricht in verschiedenen Fächern. Der Zoo bietet spezielle Familienprogramme und Musikveranstaltungen an.

2. Investitionen

Das Bauprojekt „Polarium“ mit einem Investitionsvolumen i. H. v. EUR 14 Millionen konnte im September fertiggestellt und für die Zoobesucher geöffnet werden. Weitere kleinere Projekte, wie der Spielplatz „Fram“, die Greifenfamilie oder mehrere Spielstationen, wurden realisiert.

3. Finanzierung

Unter Berücksichtigung des Ergebnisses des Jahres 2018 verfügt die Zoologische Garten Rostock gGmbH in der Bilanz zum 31. Dezember 2018 eine Eigenkapitalquote von 6,9 Prozent. Die Finanzierung erfolgte im wesentlichen durch Investitionszuschüsse für Großbauten sowie durch einen Betriebsmittelzuschuss der Hansestadt Rostock.

4. Personal

Die durchschnittliche Anzahl der im Geschäftsjahr beschäftigten Arbeitnehmer betrug 155 Angestellte (Vorjahr 148), davon 100 Festangestellte, 40 Saisonkräfte, 15 Mitarbeiter mit Zuschüssen.

Der Zoo bildete 6 Tierpfleger und eine Bürokauffrau aus. Bereits zum 10. Mal wurde der Zoo als vorbildlicher Ausbildungsbetrieb geehrt.

5. Umsatzentwicklung

Der Gesamtumsatz der Gesellschaft im Jahr 2018 stieg gegenüber 2017 um rund TEUR 1.033, von TEUR 5.543 auf TEUR 6.576. Die Steigerung des Jahres 2018 resultierte insbesondere aus gestiegenen Eintrittspreisen und, mit Eröffnung des Polariums, durch eine gestiegene Besucherzahl.

Der Jahresüberschuss der Gesellschaft im Jahr 2018 stieg gegenüber 2017 um rund TEUR 200, von TEUR 24 auf TEUR 224. Das Ergebnis des wirtschaftlichen Geschäftsbereiches verbesserte sich von TEUR 102 auf TEUR 175.

Im Berichtsjahr kamen 653.313 Besucher in den Zoo, das waren 45.002 Besucher oder 7,4 Prozent mehr als im Vorjahr. Die positive Entwicklung der Besucherzahl war hauptsächlich durch die Fertigstellung des Großprojektes „Polarium“ möglich. Starker Schneefall zu Ostern verursachte erhebliche Schäden an Tieranlagen und Bäumen und führte zur Schließung des Zoos. Zusätzlich führte der lange, warme Sommer zu geringeren Besucherzahlen gegenüber dem Vorjahr. Mit Eröffnung des Polariums im September erholten sich die Besucherzahlen stetig und bescherten dem Zoo im Oktober ein überragendes Ergebnis, welches sich auf das Gesamtjahresergebnis positiv auswirkte.

Der Zoo veranstaltete verschiedene Programme für Familien an Feiertagen und in den Ferien wie Musik zu Pfingsten, den Kindertag, die 20. Klassik-Nacht, das große Zoofest sowie Herbst- und Weihnachtsaktionen für die Zoobesucher aller Altersstufen.

Die 20. Klassik-Nacht brachte TEUR 48 an Spenden für das „Polarium“ ein.

Mit der Eröffnung des Polariums erhöhte sich der Tierbestand um drei Eisbären, 21 Humboldtpinguine sowie um eine Vielzahl von Meeresbewohnern (Quallen, Fische, Krebsen). Im Darwineum konnte der dritte und vierte Orang-Utan Nachwuchs begrüßt werden.

Neben der Zucht bedrohter Tierarten im Zoo engagierte sich der Zoo, wie schon in den Vorjahren, für Projekte zum Erhalt der Lebensräume bedrohter Tierarten, insbesondere der Berggorillas, der Orang-Utans, der Eisbären und der Baumkängurus.

Der Zoo förderte wie auch in den Vorjahren Schülerprojekte. Hierzu zählte das DARWINET, welches zum Thema Evolution und der Biodiversität Projektarbeiten veröffentlichte.

Zum zweiten Mal hat der Zoo als „bester Zoo Europas“ in der Kategorie „B“ seine Spitzenposition behaupten und ausbauen können. Er erhielt den Tigerpokal des „Best European Zoo Award“ überreicht. Insgesamt wurden 113 Zoologische Gärten aus 28 Ländern bewertet.

D Lage der Gesellschaft

1. Vermögenslage

Aus dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018 ergeben sich die folgenden Kennzahlen:

	2018	2017
Bilanzsumme (TEUR)	42.234	33.124
Aktivseite		
Anlagevermögen	95,18 %	96,62 %
Umlaufvermögen und Rechnungsabgrenzungsposten	4,82 %	3,38 %
Passivseite		
Eigenkapital	6,90 %	8,12 %
Fremdkapital und Rechnungsabgrenzungsposten	93,10 %	91,88 %

Der Grund und Boden des Tierparks gehört der Hansestadt Rostock, Mehrheitsanteilseigner der gGmbH. Das Gelände wurde der Gesellschaft durch einen am 2. Mai 1994 abgeschlossenen Erbbaurechtvertrag mit Wirkung zum 1. Januar 1994 zur Nutzung überlassen.

Die auf dem Tierparkgelände befindlichen Gebäude und Tieranlagen gehören der Gesellschaft.

Das Gesamtvermögen des Zoo Rostock stieg im Vergleich zum Geschäftsjahr 2017 um TEUR 9.111 (27,5 Prozent) auf TEUR 42.234.

Das Anlagevermögen erhöhte sich insgesamt um TEUR 8.143 auf TEUR 40.198. Zugängen in Höhe von TEUR 10.665 standen Abgänge in Höhe von TEUR 11 und Abschreibungen in Höhe von TEUR 2.511 gegenüber.

Von den Zugängen entfielen TEUR 10.329 auf das Polarium und TEUR 336 auf Spielstationen für Kinder und Anschaffungen von Betriebs- und Geschäftsausstattungen.

Die Vorräte, Forderungen und Sonstige Vermögensgegenstände sowie Rechnungsabgrenzungsposten gingen insgesamt von TEUR 253 um TEUR 48 auf TEUR 205 zurück.

Die Guthaben bei Kreditinstituten stiegen im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 1.016 auf TEUR 1.832.

Bedingt durch den Jahresüberschuss stieg das Eigenkapital auf TEUR 2.914. Die Eigenkapitalquote betrug 6,9 Prozent.

Der Sonderposten für Investitionszuschüsse stieg um TEUR 5.758 auf TEUR 28.788. Dies entspricht einer Auflösung in Höhe von TEUR 1.425 sowie Zugängen von TEUR 7.182. Die Zugänge resultierten aus der Förderung des Polarium-Neubaus und einer Bingo Förderung für Spielgeräte.

Die Rückstellungen, Verbindlichkeiten sowie Rechnungsabgrenzungsposten stiegen insgesamt um TEUR 3.129 auf TEUR 10.533.

2. Finanzlage

Die Geschäftstätigkeit führte in 2018 zu einer zahlungswirksamen Veränderung des Finanzmittelbestands in Höhe von TEUR 1.016, die sich wie folgt zusammensetzt:

	TEUR
Mittelabfluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit	-1.609
Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-10.654
Mittelzufluss aus der Finanzierungstätigkeit	<u>13.279</u>
	<u>1.016</u>

Der Mittelabfluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit in Höhe von TEUR -1.609 sowie der Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit in Höhe von TEUR -10.654 wurden im Wesentlichen finanziert aus dem Betriebsmittelzuschuss der Hansestadt Rostock in Höhe von TEUR 3.794 sowie aus den erhaltenen Fördermitteln in Höhe von TEUR 7.182.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten stiegen gegenüber dem Vorjahr nach Tilgung langfristiger Kredite um TEUR 2.303 auf TEUR 8.508. Die Bankverbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr betrugen am Bilanzstichtag 14,8 Prozent der Bilanzsumme.

Die verbesserte Finanzausstattung versetzte den Zoo in die Lage, alle Ausgaben aus laufenden Einnahmen zu realisieren.

3. Ertragslage

Die Umsatzerlöse stiegen von TEUR 5.543 auf TEUR 6.576, das waren TEUR 1.033 (+ 18,6 Prozent) mehr als im Vorjahr. Davon entfielen TEUR 4.114 auf Tageskarteneinnahmen, TEUR 849 auf verkaufte Jahreskarten, TEUR 553 auf Souvenirusätze, TEUR 303 auf Vermietung, TEUR 230 auf Werbeeinnahmen, TEUR 202 auf Parkplatzgebühren, TEUR 170 auf Veranstaltungserträge, TEUR 110 auf Zooführungen und Weiterbildungsangebote sowie TEUR 46 auf sonstige Umsatzerlöse.

Die sonstigen betrieblichen Erträge stiegen im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 170, hauptsächlich durch erhöhte Auflösung des Sonderpostens.

Der Materialaufwand stieg im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 240 auf TEUR 2.207. Mit Inbetriebnahme des Polariums stiegen die Kosten für Futtermittel, Wasser, Strom, Fernwärme und Reinigung. Die Mitarbeiter des Zoos erhielten eine neue Arbeitskleidung.

Die Personalkosten stiegen gegenüber dem Vorjahr um TEUR 351 auf TEUR 4.738. Für die Bewirtschaftung des Polariums wurden drei zusätzliche Tierpfleger und ein Techniker eingestellt.

Im Marketing wurde eine zusätzliche Arbeitskraft eingestellt. Der Zoo erhielt TEUR 207 Personalkostenzuschüsse von der Bundesagentur für Arbeit für geförderte Arbeitskräfte der sozialen Teilhabe.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen stiegen im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 326 auf TEUR 2.205. Die Kosten erhöhten sich durch zusätzliche Werbemaßnahmen um TEUR 161, für Ausgleichmaßnahmen im Rahmen des Neubaus Polarium mit TEUR 76 und für Instandhaltungsmaßnahmen um TEUR 49.

Zinsen und ähnliche Aufwendungen stiegen im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 39 auf TEUR 308 infolge der Ausschöpfung des Kreditrahmens für den Neubau des Polariums.

Die Eigendeckungsquote (Betriebsmittelzuschuss im Verhältnis zum Gesamtaufwand) im Jahr 2018 betrug 68,5 Prozent.

4. Gesamtaussage zur wirtschaftlichen Lage

Mit der Eröffnung des Projektes Polarium gelingt dem Zoo ein Nachwendebesucherrekord.

Vor allem das Eisbärentrio sorgte für ein stark steigendes Publikumsinteresse im vierten Quartal 2018.

Dementsprechend gut waren die Einnahmen aus Tageskarten, Jahreskarten sowie aus dem Souvenirverkauf. Das Ergebnis des wirtschaftlichen Geschäftsbetriebes beeinflusste maßgeblich das Gesamtergebnis und versetzt den Zoo in die Lage, zusätzliche Investitionen zu realisieren.

E. Bericht zur voraussichtlichen Entwicklung sowie Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

Im Jahr 2019 feiert der Zoologische Garten Rostock sein 120-jähriges Bestehen. Mit zwölf Themen-Monaten führt der Zoo durch das Jubiläumsjahr. Neben der Tierhaltung werden jeden Monat viele andere Tätigkeitsfelder des Zoos in den Blickpunkt gerückt. So lautet das Motto im Januar „Zoo familiär“, im Februar sportlich „Zoolympic“, im März „Zoo schützenswert“, im April „Zoo neugierig“, im Mai „Zoo grün“, im Juni „Zoo international“, im Juli „Zoo nass“, im August „Zoo kulturell“ sowie im September „Zoo ganz wild“, im Oktober „Zoo bunt“, im November „Zoo historisch“ und im Dezember „Zoo künftig“.

Der Zoo wird auch im 2019 Investitionen realisieren. So werden die Elche im Frühjahr wieder zurück im Zoo erwartet. Sie hatten den Zoo aufgrund der Baustelle für das Polarium vorübergehend verlassen müssen. Die Elchanlage wird für die Rückkehr der Elche umgestaltet.

Neue Vogelarten sollen in diesem Jahr in einer neu errichteten Voliere am Winterquartier für Vögel einziehen. Für den Tierbesatz in der ca. 600 Quadratmeter großen Südamerikavoliere sind neben den bereits gehaltenen Roten Ibissen als neue Arten mehrere Rosalöffler, Herbstpfeifgänse, Kahnschnabel und Rotschulterenten geplant. Außerdem wird bei der Erdmännchen Anlage kräftig renoviert und modernisiert.

Ein Schwerpunkt der Personalkostenentwicklung wird die Anpassung der Gehälter an das allgemeine Gehaltsniveau sein. In diesem Jahr werden die Gehälter um 6 Prozent steigen. Auch zukünftig müssen die Gehälter an die Entwicklung des allgemeinen Lohnniveaus angepasst werden, um den Personalbestand entsprechend den Betriebsanforderungen des Zoos zu entwickeln.

Die Gesellschaft rechnet für das laufende Geschäftsjahr 2019 mit einem ausgeglichenen. Für das Geschäftsjahr 2020 wird ebenfalls ein ausgeglichenes Ergebnis geplant.

Steigender Konkurrenzdruck in der Freizeitbranche erfordert besondere Konzepte, um die Chancen in der künftigen Entwicklung zu wahren. Mit der Kombination aus Museum und Zoo hat der Zoologische Garten Rostock sein Alleinstellungsmerkmal weiter ausgebaut. Der Zoo erarbeitet in diesem Jahr einen Masterplan für die kommenden 20 Jahre. Er soll ein klares Zukunftskonzept und eine zeitgemäße Entwicklungsperspektive beinhalten.

Generell bestehen Risiken für den Zoo besonders im Ausbruch von Tierseuchen, welche den Tierbestand gefährden. Weitere Risiken können Naturkatastrophen wie Wirbelstürme, Hochwasser, Erdbeben u. ä. sein, welche schwere Schäden an Gebäuden, Anlagen und im Tierbestand anrichten können. Auch zukünftig wird der Zoo von der allgemeinen Entwicklung der Kaufkraft der Besucher abhängig sein.

Rostock, 29. März 2019



Die Geschäftsführung
Udo Nagel

Zoologischer Garten Rostock gGmbH
Rostock
Bilanz zum 31. Dezember 2018

AKTIVSEITE	31.12.2018		31.12.2017
	EUR	EUR	EUR
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		5.233,94	10.208,24
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	39.597.597,55		27.856.975,02
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	576.820,44		333.935,36
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	17.518,35		3.852.455,96
		40.191.936,34	32.043.366,34
III. Tiere		437,50	625,00
		40.197.607,78	32.054.199,58
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
1. Waren		79.707,58	87.879,16
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen - davon mit einer Restlaufzeit mehr als einem Jahr EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 0,00)	75.857,71		102.061,70
2. Sonstige Vermögensgegenstände - davon mit einer Restlaufzeit mehr als einem Jahr EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 0,00)	14.372,57		40.237,64
		90.230,28	142.299,34
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		1.832.230,17	816.632,75
		2.002.168,03	1.046.811,25
C. Rechnungsabgrenzungsposten		34.644,91	22.827,40
		42.234.420,72	33.123.838,23

Zoologischer Garten Rostock gGmbH
Rostock
Bilanz zum 31. Dezember 2018

PASSIVSEITE	31.12.2018		31.12.2017
	EUR	EUR	EUR
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	6.368.140,38		6.368.140,38
II. Kapitalrücklage	207.774,13		207.774,13
III. Verlustvortrag	-3.886.071,46		-3.909.946,47
IV. Jahresüberschuss	223.728,47		23.875,01
		2.913.571,52	2.689.843,05
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse		28.787.676,52	23.030.161,72
C. Rückstellungen			
1. Steuerrückstellungen	12.517,00		23.829,66
2. Sonstige Rückstellungen	302.538,15		185.773,78
		315.055,15	209.603,44
D. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	8.507.556,52		6.204.764,82
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr			
EUR 374.509,78 (Vorjahr: EUR 696.521,77)			
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.233.352,57		628.415,06
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr			
EUR 1.233.352,57 (Vorjahr: EUR 628.415,06)			
3. Sonstige Verbindlichkeiten	100.688,95		84.884,44
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr			
EUR 100.688,95 (Vorjahr: EUR 84.884,44)			
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr			
EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 0,00)			
- davon aus Steuern			
EUR 69.258,32 (Vorjahr: EUR 63.897,94)			
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit			
EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 0,00)			
		9.841.598,04	6.918.064,32
E. Rechnungsabgrenzungsposten		376.519,49	276.165,70
		42.234.420,72	33.123.838,23

**Zoologischer Garten Rostock gGmbH
Rostock**

**Gewinn- und Verlustrechnung
für das Geschäftsjahr vom
01. Januar 2018 bis 31. Dezember 2018**

	2018		2017
	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse		6.575.886,25	5.543.065,96
2. Andere aktivierte Eigenleistungen		122.438,00	65.476,14
3. Sonstige betriebliche Erträge		1.786.873,23	<u>1.617.210,69</u>
4. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-640.706,90		-525.928,87
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>-1.566.459,12</u>		<u>-1.441.347,83</u>
		-2.207.166,02	<u>-1.967.276,70</u>
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-3.913.478,85		-3.606.552,82
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung - davon für Altersversorgung EUR 29.568,90 (Vorjahr: EUR 31.085,40)	<u>-824.690,42</u>		<u>-780.577,64</u>
		-4.738.169,27	<u>-4.387.130,46</u>
6. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens, Sachanlagen und Tiere		-2.510.587,01	-2.018.213,43
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-2.205.254,45	-1.879.178,97
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-308.429,89	-269.418,82
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		<u>-80.619,60</u>	<u>-47.560,82</u>
10. Ergebnis nach Steuern		-3.565.028,76	-3.343.026,41
11. Sonstige Steuern		-5.242,77	-5.339,84
12. Betriebsmittelzuschuss		<u>3.794.000,00</u>	<u>3.372.241,26</u>
13. Jahresüberschuss		<u>223.728,47</u>	<u>23.875,01</u>

Zoologische Garten gGmbH Rostock
Jahresabschluss zum 31.12.2018
Finanzrechnung

	2018	2017
1 Periodenergebnis	-3.570	-3.348
2 Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	2.511	2.018
3 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	105	-30
4 Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)	-1.425	-1.274
5 Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	48	-54
6 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	721	228
7 Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens		
8 Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)		
9 Sonstige Beteiligungserträge (-)		
10 Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten		
11 Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)		
12 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
13 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
14 Ertragsteuerzahlungen (-/+)		
15 Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	-1.610	-2.460
16 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)		
17 Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)		
18 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+)	11	3
19 Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	-10.665	-3.622
20 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens (+)		
21 Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen (-)	2.303	
22 Einzahlungen aufgr. v. Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (+)		
23 Auszahlungen aufgr. v. Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (-)		
24 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
25 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
26 Erhaltene Zinsen (+)		
27 Erhaltene Dividenden (+)		
28 Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-8.351	-3.619
29 Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (+)		
30 Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen (-)		
31 Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten (+)		
- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
32 Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten (-)	0	-157
- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
33 Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen (+)		
a) von der Gemeinde	3.794	3.372
b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter		
c) von sonstigen Dritten	7.183	2.664
34 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
35 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
36 Gezahlte Zinsen (-)		
37 Gezahlte Dividenden (-)		
38 Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	10.977	5.879
39 Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	1.016	-200
40 Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)		
41 Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	816	1.016
42 Finanzmittelfonds am Ende der Periode	1.832	816
Zusammensetzung des Finanzmittelfonds		
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	1832	816
jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören		

**Zoologischer Garten Rostock gGmbH
Rostock**

Entwicklung des Anlagevermögens für das Geschäftsjahr vom
01. Januar 2018 bis 31. Dezember 2018

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				31.12.2018	Abschreibungen			Nettobuchwerte		
	01.01.2018	Zugänge	Umgliederungen	Abgänge		01.01.2018	Zugänge	Abgänge	31.12.2018	31.12.2018	31.12.2017
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	
I. Immaterielle Vermögensgegenstände											
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	182.582,00	1.790,53	0,00	-15.197,05	169.175,48	172.373,76	6.762,79	-15.195,01	163.941,54	5.233,94	10.208,24
	182.582,00	1.790,53	0,00	-15.197,05	169.175,48	172.373,76	6.762,79	-15.195,01	163.941,54	5.233,94	10.208,24
II. Sachanlagen											
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	49.967.663,79	10.329.436,24	3.800.931,04	-536.457,17	63.561.573,90	22.110.688,77	2.380.863,41	-527.575,83	23.963.976,35	39.597.597,55	27.856.975,02
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.610.333,88	302.631,58	50.575,00	-74.087,81	1.889.452,65	1.276.398,52	108.232,94	-71.999,25	1.312.632,21	576.820,44	333.935,36
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	3.852.455,96	16.568,43	-3.851.506,04	0,00	17.518,35	0,00	0,00	0,00	0,00	17.518,35	3.852.455,96
	55.430.453,63	10.648.636,25	0,00	-610.544,98	65.468.544,90	23.387.087,29	2.489.096,35	-599.575,08	25.276.608,56	40.191.936,34	32.043.366,34
III. Tiere											
	479.530,46	14.540,37	0,00	-14.540,37	479.530,46	478.905,46	14.727,87	-14.540,37	479.092,96	437,50	625,00
	56.092.566,09	10.664.967,15	0,00	-640.282,40	66.117.250,84	24.038.366,51	2.510.587,01	-629.310,46	25.919.643,06	40.197.607,78	32.054.199,58

Zoologische Garten gGmbH Rostock
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2020
Forderungsübersicht

	Bilanzwert am		Wertberichtigungen
	31.12.2018	31.12.2017	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen			
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	76	102	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht			
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
Forderungen gegen die Gemeinde			
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
sonstige Vermögensgegenstände			
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	14	40	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
Summe	90	142	

Zoologische Garten gmbH Rostock
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2020
Verbindlichkeitenübersicht

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2018	31.12.2017	Höhe	Art/Form
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten				
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	375	697		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	1.876	1.874		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	6.257	3.634		
erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen				
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen				
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	1.233	628		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel				
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht				
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde				
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
sonstige Verbindlichkeiten				
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	100	85		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Summe	9.841	6.918		

IGA

Rostock 2003 GmbH

Internationale Gartenbauausstellung Rostock 2003 –
IGA Rostock 2003 GmbH
Rostock

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2018

1. Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Der Gegenstand des Unternehmens ist die Förderung von Kultur und Bildung sowie der Naherholung, Umweltbildung und der Landschaftsgestaltung.

Die Gesellschaft verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke. Diese Zwecke werden durch folgende Aktivitäten verwirklicht:

- Betreibung des Schiffahrtsmuseums und der damit in Zusammenhang stehenden Bildungsarbeit, sowie der notwendigen Pflege, Aufarbeitung und Darbietung des maritimen Erbes der Hanse- und Universitätsstadt Rostock,
- Künstlerische Belebung der Parkanlage,
- Park- und Landschaftspflege, sowie gärtnerische Gestaltung im Sinne eines Naherholungsgebietes insbesondere für den Rostocker Nordwesten,
- Ausbau des Areals als touristische Ergänzung im Gesamtportfolio der Hanse- und Universitätsstadt Rostock,
- Durchführung von Umweltbildungsveranstaltungen und pädagogischen Angeboten

Die Hanse- und Universitätsstadt Rostock ist alleinige Gesellschafterin, die die Gesellschaft durch jährliche Ertragszuschüsse finanziert. Grundlage der Geschäftstätigkeit ist der Nutzungsüberlassungsvertrag mit der Hanse- und Universitätsstadt Rostock vom 03.11.1999 für das ehemalige IGA-Gelände in Rostock Schmarl.

2. Wirtschaftsbericht

2.1 Darstellung des Geschäftsverlaufs und der Lage der Gesellschaft

2.1.1 Tätigkeitsschwerpunkte

Die operativen Tätigkeitsschwerpunkte lagen im Berichtsjahr in

- der Pflege und Instandhaltung der Parkanlage,
- der Betreibung des Schiffbau- und Schiffahrtsmuseums,
- der Durchführung von Veranstaltungen,
- der Vermietung der Festwiese und
- der Durchführung des Umweltprojektes.

2.1.2 Besucherentwicklung

Den Park und das Museum besuchten im Geschäftsjahr 128.000 Gäste (Vorjahr 120.000), davon 44.000 (Vorjahr 43.500) das Museum. In der Zahl sind alle Gäste des Museums enthalten (mehr als 2017), die keinen Eintritt bezahlen und Dauerkartenbesitzer, die ebenfalls in den Einnahmen des Museums nicht auftauchen. Hinzukommen rund 40.000 (Vorjahr 44.500) Veranstaltungsbesucher. Die Eintrittspreise waren im Vergleich zum Vorjahr unverändert.

Das Besucheraufkommen im IGA Park und im Schiffbau- und Schiffahrtsmuseum ist abhängig vom Wetter, insbesondere in den Sommermonaten. Der sehr warme und trockene Sommer hat zu einem leichten Rückgang der Besucherzahlen im Museum in den Sommermonaten geführt. Dieser

zahlenmäßige Rückgang konnte durch ein hohes Besucheraufkommen am Anfang des Jahres ausgeglichen werden, bedingt durch eine hohe Frequentierung der Sonderausstellung „Murmiland“.

2.1.3 Veranstaltungen

Das Veranstaltungsgelände wurde an verschiedene Konzertveranstalter vermietet, es fanden u. a. folgende Veranstaltungen statt:

Konzert Dritte Wahl
 Konzert Elements of Crime
 Konzert Stahlzeit
 Pyro Games
 Street Food Festival
 Flair am Meer

Als Eigenveranstaltungen wurden 2018 u. a. das Kirschblütenfest, ein Hafenkonzert mit Shantytreffen, das Umweltkinderfest und die Lichtklangnacht organisiert.

Das Umweltbildungsprogramm bestand 2018 aus einem themenreichen Angebot anspruchsvoller Umweltbildungsveranstaltungen für Gruppen und Schulklassen, einer vielfältigen Vortragsreihe und Vogelstimmen- und Fledermausexkursionen während der Saison im naturbelassenen Teil des Parks. Verschiedene Ausstellungen im Mecklenburger Hallenhaus rundeten das Programm ab.

Im Schiffbau- und Schifffahrtsmuseum wurden in 2018 folgende Sonderausstellungen gezeigt:

- ENTdeckungen – mit Duckomenta die Welt erkunden, Das „Welt-Kultur-Entenerbe“ in Rostock
- Murmiland II
- Mit MS FICHTE zur See
- Ozeanversauerung – Das andere Kohlendioxid-Problem, Fotoausstellung des deutschen Forschungsverbundes BIOCID
- Zustand und Vergänglichkeit im Fundbüro Archiv – pose et finitatem. Ein historischer Fotobestand aus dem Deutschen Meeresmuseum, Stralsund
- Flechtwerk aus Strandgut, Arbeiten von Josefine Edle von Krepl, Groß Pankow
- Reise mit der GORCH FOCK, Aus dem Skizzenbuch des Marinemalers Olaf Rahardt, Rudolstadt
- Ozeane-Expeditionen in unerforschte Tiefen, Fotoausstellung des Helmholtz-Zentrums für Ozeanforschung, Kiel

Weitere Ausführungen zu Veranstaltungen im Punkt Prognosebericht.

2.2 Ertragslage

Die Umsatzerlöse aus Eintrittsentgelten setzen sich wie folgt zusammen

Park: Tages- und Dauerkarten	TEUR 85 (Vorjahr TEUR 78)
Museum	TEUR 97 (Vorjahr TEUR 100)
Veranstaltungen	TEUR 84 (Vorjahr TEUR 85)

Die o. g. Auswirkungen der Witterung auf die Besucherzahlen spiegeln sich auch in den Umsatzerlösen wieder. Bei gutem Sommerwetter kommen mehr Besucher in den Park (Umsatzsteigerung), aber weniger Besucher ins Museum. Die schlechten Museumsbesucherzahlen des Sommers konnten, wie bereits ausgeführt, durch die gute Bilanz vom Jahresanfang ausgeglichen werden. In die Einnahmebilanz des Museums sind, was die Besuchereinnahme betrifft, die Besucher von vermieteten Veranstaltungen nicht eingegangen. Die Anzahl dieser Vermietungen des

Veranstaltungsraumes und der Offiziersmesse sowie des Decks konnte gesteigert werden. Zahlenmäßig erscheinen diese Besucher unter der Rubrik: „Gäste“.

Die Einnahmen des Museums durch Eintrittsgelder konnten insbesondere dadurch stabilisiert werden, dass die beiden Sonderausstellungen „Murmiland II“ und „Mit MS FICHTE zur See“ sehr gut angenommen wurden.

Insgesamt entwickelten sich die Umsatzerlöse besser als geplant.

In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind u. a. enthalten der Ertragszuschuss der Hanse- und Universitätsstadt in Höhe von TEUR 2.210, Erträge aus Auflösung von Rückstellungen in Höhe von TEUR 50 und Förder- und Sponsorenmittel für das Schiffbau- und Schifffahrtsmuseum in Höhe von TEUR 18.

Die Aufwendungen für bezogene Leistungen im Park – wie Pflege, Kassenkräfte, Bewachung, Energiekosten, Reinigung, Reparaturen und Instandhaltung – betragen TEUR 919 (Vorjahr: TEUR 693) und liegen damit unter dem Planansatz TEUR 956.

Die Aufwendungen für bezogene Leistungen für das Schiffbau- und Schifffahrtsmuseum – wie Raumkosten, Kosten Museumsbetrieb, Energiekosten, Reinigung, Aufsicht, Reparaturen und Instandhaltung – betragen TEUR 522 (Vorjahr TEUR 677) und entsprechen damit dem Planansatz.

2018 konnten im Rahmen von Instandhaltungsarbeiten einige wärmetechnische Maßnahmen u. a. am Maschinenraumschacht durchgeführt werden. Eine Absenkung der Heizkosten sollte eine Folge sein. Für 2019 ist die Auswechslung der Heizkessel dringend erforderlich, da die alte Heizungsanlage eine kontinuierliche Beheizung der Ausstellungs-, Veranstaltungs- und Büroräumlichkeiten an Bord nicht mehr gewährleistet. Zur Verbesserung der Sicherheit der Besucher im Museum wurde die Video- und Beschallungsanlage modernisiert, was die Kommunikation im Alarmfall deutlich erhöht.

Für 2018 war insbesondere durch Tarifierpassungen des Bewachungsdienstes und für zusätzliche Instandhaltungs- und Veranstaltungsmaßnahmen mit einem Verlust von TEUR 292 geplant worden, der einen entsprechenden Mehrbedarf an Ertragszuschüssen nach sich gezogen hätte. Dieser Mehrbedarf musste nicht vollständig in Anspruch genommen werden, da einerseits ein Teil der Instandhaltungsmaßnahmen in die Folgejahre verschoben werden musste und andererseits Kosten insbesondere im Bereich der Geschäftsführung eingespart werden konnten.

Insgesamt beträgt die an der Gesamtleistung bemessene Materialaufwandsquote 64,6 % (Vorjahr 62,5 %).

Die durchschnittliche Zahl der Beschäftigten betrug im Geschäftsjahr 22 (Vorjahr 23). Der Personalaufwand liegt um TEUR 52 niedriger als im Vorjahr, was auf die Nichtbesetzung von Stellen und langandauernde Krankheit von Beschäftigten zurückzuführen ist.

Die an der Gesamtleistung bemessene Personalaufwandsquote beträgt 28 % (Vorjahr 30,4 %).

2.3 Vermögenslage

Die Vermögenslage entwickelt sich wie folgt:

	31.12.2018		31.12.2017		Veränderung
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
AKTIVSEITE					
Anlagevermögen	104	8,6	126	11,0	- 22
Ford.+ sonst. VG	44	3,6	55	4,8	- 11
Bank / Kasse	1.020	84,3	924	80,8	+ 95
Übrige Aktiva	42	3,5	38	3,4	+ 4
	<u>1.210</u>	<u>100,0</u>	<u>1.143</u>	<u>100,0</u>	<u>+ 66</u>
PASSIVSEITE					
Eigenkapital	498	41,1	498	43,6	0
Rückstellungen	556	46,0	504	44,1	+ 52
sonst. kurz- und mittelfristiges Fremdkapital	156	12,9	141	12,3	+ 15
	<u>1.210</u>	<u>100,0</u>	<u>1.143</u>	<u>100,0</u>	<u>+ 67</u>

Die Bilanzsumme hat sich zum Vorjahr aufgrund des höheren Barmittelbestandes bzw. aufgrund der höheren kurzfristigen Verbindlichkeiten geringfügig erhöht. Der Rückgang des Anlagevermögens ist auf den Verkauf des Cafe am Rosenhang und auf den Rückbau des Mauretanischen Gartens zurückzuführen.

Die Eigenkapitalquote beträgt 41,1 % und ist damit gegenüber dem Vorjahr (43,6 %) aufgrund der höheren Bilanzsumme zurückgegangen.

Hinsichtlich der Entwicklung der Rückstellungen wird auf den Rückstellungsspiegel als Anlage 2 zum Anhang verwiesen.

2.4 Finanzlage

Die Finanzierung der Gesellschaft erfolgte zum wesentlichen Teil über den Ertragszuschuss der Gesellschafterin Hanse- und Universitätsstadt Rostock in Höhe von TEUR 2.210 (Vorjahr 2.061). Die Gesellschaft war unter Inanspruchnahme der vorhandenen Liquiditätsreserven sowie der Bereitstellung des Ertragszuschusses der Hanse- und Universitätsstadt Rostock im Geschäftsjahr 2018 jederzeit in der Lage, ihren Zahlungsverpflichtungen nachzukommen.

Insgesamt kann auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr 2018 zurückgeblickt werden. Die wirtschaftliche Lage der Gesellschaft wird, unter Berücksichtigung der Finanzierung aus kommunalen Mitteln der Hanse- und Universitätsstadt Rostock, als stabil eingeschätzt.

3. Prognosebericht

Bei der Erstellung des Wirtschaftsplans 2019 wurde weiterhin davon ausgegangen, dass alle bisherigen Tätigkeiten der IGA unverändert fortgeführt wurden.

Die mit TEUR 211 geplanten Umsatzerlöse und die sonstigen betrieblichen Erträge reichen dabei auch in Zukunft nicht aus, die Aufwendungen und Ersatzinvestitionsausgaben zu decken. Die Gesellschaft wird daher dauerhaft auf finanzielle Zuschüsse durch die Gesellschafterin Hanse- und Universitätsstadt Rostock angewiesen sein. Für das Jahr 2019 ist daher ein Ertragszuschuss der Hanse- und Universitätsstadt Rostock in Höhe von TEUR 2.250 im Wirtschaftsplan berücksichtigt.

Mit der Entscheidung, das Traditionsschiff am Liegeplatz am IGA-Park zu belassen, wurden die Planungen für einen landseitigen Bau intensiviert. Hintergrund ist, dass das maritime Erbe Rostocks im Schifffahrtsmuseum konzentriert werden soll. Dazu wird es notwendig, die derzeit über die Stadt verteilten Standorte und Exponate am Standort Schmarl zu konzentrieren. Das am Standort Schmarl befindliche Traditionsschiff soll um- und ausgebaut werden. Zusätzlich wird ein landseitiger Bau notwendig sein.

Eine erneute Diskussion zum Standort des Schiffbau- und Schifffahrtsmuseum wird von uns nicht erwartet.

Die Notwendigkeit, einen landseitigen Bau zu errichten, ergibt sich zum einen aus Platz- und Kapazitätsgründen. Zum anderen ist die museale Einrichtung das Herzstück der touristischen Zielsetzungen der IGA Rostock 2003 GmbH.

Welchen baulichen Umfang das neu zu errichtende Gebäude hat, hängt wesentlich mit der damit in Zusammenhang stehenden zu erwartenden Besuchersteigerung zusammen. Dazu wird eine Machbarkeitsstudie durchgeführt. Am Ende der Untersuchung soll feststehen:

- Welches Besucherpotenzial ist am Standort IGA Park und mit dem Themenkomplex Schiffbau/Schifffahrt erreichbar?
- Welche Effekte gehen vom landseitigen Museumsneubau aus bzw. sind zu erwarten?
- Welche Eigenwirtschaftlichkeit zeigt die kombinierte land- und wasserseitige Präsentation?
- Welche regionalökonomischen Effekte werden durch das Vorhaben ausgelöst?

Zusätzlich müssen die davon unabhängigen musealen Anforderungen erfüllbar sein. Die sich daraus ergebende Investitionssumme muss mit den Ausbaurkosten des Traditionsschiffes addiert werden. Die sich daraus ergebende Gesamtsumme ist Gegenstand eines Fördermittelantrages im Ministerium für Wirtschaft, Tourismus und Gesundheit des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Ziel ist es, für die Investition eine Förderung i. H. v. 75 % zu erhalten.

Sollte das Traditionsschiff durch einen landseitigen Bau erweitert werden, ist das Ziel, den notwendigen zusätzlichen kommunalen Ertragszuschuss für den Bereich des dann erweiterten Schiffbau- und Schifffahrtsmuseum auf ca. TEUR 200 p.a. zu begrenzen. Dazu wird mindestens eine Verdoppelung der Besucherzahlen von derzeit 44.000 Besuchern p.a. im Schifffahrtsmuseum notwendig, wenn neben dem Traditionsschiff auch noch ein landseitiger Bau zu bewirtschaften sein wird.

Für die Machbarkeitsstudie ist ebenfalls ein Förderantrag gestellt. Mit Ergebnissen der Machbarkeitsstudie Untersuchung wird in der zweiten Jahreshälfte gerechnet.

Neben dem museal-touristischen Schwerpunkt der IGA Rostock GmbH steht der Park mit seiner Erholungs- und Kulturaufgabe. Im Jahr 2018 besuchten ca. 80.000 Gäste den Park. Mit Ausnahme der Konzerte, die sich durch Eintrittsgelder refinanzieren, war eine exakte Trennung zwischen regulären Parkbesuchern und Besuchern von Kulturveranstaltungen nicht möglich. Der Park war mit einem Euro eintrittspflichtig. Das Heranziehen der Eintrittsgelder am Veranstaltungstag gibt nur ein ungenaues Bild über die tatsächlichen Besucherzahlen für die Veranstaltungen wieder. Die Konzertbesucher können mit 39.800 Besuchern auf 9 Veranstaltungen 2018 exakt wiedergegeben werden.

Für das Jahr 2019 sind 20 Veranstaltungen mit 70.000 Besuchern angestrebt. Hier stößt die IGA Rostock 2003 GmbH mit ihrem Know-how und Personal bereits jetzt an ihre Leistungsgrenzen. Das Potenzial der Parkbühne liegt bei 30-40 Veranstaltungen und bis zu 200.000 Besuchern p.a. Um dieses Potenzial ausschöpfen zu können, bedarf es eines kompletten Veranstaltungsmanagements. Der Aufbau solch eines Veranstaltungsmanagements würde eine unmittelbare Doppelstruktur parallel zur kommunalen Stadthallengesellschaft bedeuten. Da sowohl die IGA Rostock 2003 GmbH und die Stadthallengesellschaft 100%ige Töchter der Hanse- und Universitätsstadt Rostock sind, soll eine solche Parallelstruktur vermieden werden. Aus diesem Grunde soll ab 2020 die Parkbühne durch die Stadthallengesellschaft gemanagt werden. Dies bedeutet einen Einnahmeverlust und Gewinnverlust

für die IGA Rostock 2003 GmbH. Dennoch soll im Sinne des städtischen Gesamtkonzerns die Zusammenarbeit mit der Stadthallengesellschaft langsam ab 2019 beginnen.

Der Verlust des Veranstaltungsgeschäftes kann teilweise durch Vermietung und Verpachtung nach Instandsetzung der Pier, des Hallenhauses und kleiner Veranstaltungen (Weidendom und Freiflächen, z.B. als Teil der Hansesail) aufgefangen werden.

Bis zum Jahr 2018 hat die IGA Rostock 2003 GmbH 7 eigene Veranstaltungen durchgeführt. Diese waren allesamt defizitär. Für das Jahr 2019 sind die eigenen Veranstaltungen ersatzlos gestrichen worden.

Wie oben ausgeführt, sollen ab 2020 durchaus wieder eigene Veranstaltungen organisiert werden. Durch den Wegfall des Eintrittsgeldes ab März 2019 ist die Besucherzahl sprunghaft angestiegen. Das leichte Defizit aus der Eintrittnahme, das sich in den Jahren 2003 bis 2018 zwischen 6.000 Euro und 10.000 Euro belaufen hat, ist damit weggefallen.

Die Kosten für Parkbewachung sollen auf gleichem Niveau gehalten werden. Der Einsatz des Wachpersonals soll jedoch ab 2019 auf dem Schwerpunkt Parkbestreifung und Überwachung der Parkordnung liegen.

Der gärtnerische Aufwand wird in den kommenden Jahren reduziert, da der Park sich in seiner Botanik hin zu pflegeleichten Nutzungen umorientieren wird. Auch ist grundsätzlich zu überprüfen, inwiefern die Parkcrew, die bisher stark in das Veranstaltungsgeschehen eingebunden ist, stärker in die Parkpflege eingebunden werden kann. Dies hätte zur Folge, dass die Kosten für Parkpflege sinken. Im Zusammenhang mit den gesunkenen Ausgaben für das Veranstaltungsmanagement, muss es Ziel sein, den Einnahmeverlust im Veranstaltungsbereich völlig auszugleichen.

Ende 2019 läuft der Gastronomie-Pachtvertrag mit der Gastro Nord GmbH für den Park und das Traditionsschiff aus. Ein neuer Pächter wird gesucht.

Es wird an der Errichtung eines Wasserfunparks gearbeitet. Zwingende Voraussetzung ist die Sanierung der gesamten Pier und des Anlegekopfes.

Die Weiterentwicklung des Schiffbau- und Schifffahrtsmuseums als „Maritimes Erlebniszentrum“ (MEZ) ist eine zentrale Aufgabe der Gesellschaft in den kommenden Jahren. Für das Jahr 2019 sind daher zusätzliche Mittel für Planungsleistungen in Höhe von brutto TEUR 150 vom Gesellschafter zur Verfügung gestellt worden. Diese Mittel werden für Planungen zur Modernisierung und Sanierung des Schiffes (u. a. energetische Modernisierung, Überarbeitung Aufzug) und für die Planung einer neuen Dauerausstellung in der Stauung eingesetzt. Zum MEZ gehören auch die Bootswerft und die schwimmenden Objekte. Daher wird ein kleiner Teil der benannten Planungsmittel für die Infrastruktur der Bootswerft (Auslegung, Slip) und die Sicherung der Pier (Zugang zu den schwimmenden Objekten) eingesetzt.

Für das Jahr 2019 sind im Schifffahrtsmuseum folgende Sonderausstellungen geplant:

- Bis ans ENTE der Welt. Das „Welt-Kultur-Enten-Erbe“ in Rostock
- Sonderausstellung Maritimes Museum Rijeka: Torpedos aus Rijeka
- GEFANGEN IM EWIGEN EIS. Die Endurance-Expedition des Ernest Shackleton in die Antarktis. Fotos des australischen Expeditionsfotografen James Francis Hurley
- Kapitäne und Kaufleute. Seehandel in der Hansezeit. Eine Mitmachausstellung für Kinder ab 6 Jahren

Außerdem organisiert das Museum drei weitere Sonderausstellungen im Veranstaltungsraum.

- Die Welt der Schiffe. Grafik und Malerei von Jochen Bertholdt, Rostock
- Auf den Wogen der See. Bilder des Marinemalers Mario Hennings, Greifswald
- ORTE. Maritim-FOTOGRAFIE von Peter Paul Lorenz

Im Hinblick auf die weitere Umsetzung der Entwicklung eines Maritimen Erlebnis zentrums werden bis zum Sommer 2019 konkrete Maßnahmen konzipiert werden, über deren Umsetzung, insbesondere über deren Finanzierung letztlich die Bürgerschaft der Hanse- und Universitätsstadt Rostock zu befinden hat. Möglichkeiten der Fördermitteleinwerbung sollen ausgenutzt werden.

Für Ende 2019 und für 2020 ist eine Investition von brutto TEUR 450 für die Modernisierung des Veranstaltungs- und Eingangsbereiches des Museums geplant.

Die Gesellschaft rechnet für das Geschäftsjahr 2019 mit einem ausgeglichenen Ergebnis.

4. Chancen- und Risikobericht

Durch die Planungen für die Modernisierung des Traditionsschiffes muss auch abgeklärt werden, ob künftige bauliche Maßnahmen (z. B. Umbau Aufzug, Demontage und Montage von Isolierungen der Schiffswände) am derzeitigen Standort durchzuführen sind oder eine Dockung notwendig wird. Zwar hat die Erteilung der Liegeplatzzuweisung für das Traditionsschiff bis zum 31.12.2026 eine Dockung mittelfristig verschoben jedoch kann eine vorzeitige Dockung nicht völlig ausgeschlossen werden. Die Aussagen hierzu sollen Mitte 2019 vorliegen. Das Brandschutzgutachten zum Traditionsschiff wurde im Mai 2018 vorgelegt. Darin heißt es u. a.: „Das Schiff ist im Bereich der unteren Decks großflächig mit brennbaren Dämmplatten auf der Innenseite der Bordwände isoliert. Diese normal bis leicht entflammbare Dämmlage stellt eine erhebliche Brandbelastung dar und muss zwingend in allen Bereichen entfernt werden und gegen nichtbrennbare Dämmungen ausgetauscht werden. Dies gilt ebenso für brennbare Dämmschichten an den Unterseiten der Decks.“ Die hier beschriebene Brandbelastung soll durch die Demontage der alten Isolierung und die Montage moderner Isolierungsmittel abgebaut werden. Diese Maßnahmen sind dringend einzuschätzen. Umsetzbar sind sie aber nur durch die zusätzliche Bereitstellung finanzieller Mittel.

Rostock, 30.04.2019

Matthias Horn
Geschäftsführer

Dr. Kathrin Möller
Geschäftsführerin

IGA Rostock 2003 GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2018
Bilanz

Aktivseite	31.12.2018	31.12.2017
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte		
2. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	720	720
3. Geschäfts- oder Firmenwert		
4. geleistete Anzahlungen		
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	1752	3664
2. technische Anlagen und Maschinen		
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	101604	121598
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau		
III. Finanzanlagen		
1. Beteiligungen		
2. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
3. Wertpapiere des Anlagevermögens		
4. sonstige Ausleihungen		
	104077	125982
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		
2. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen		
3. fertige Erzeugnisse und Waren		
4. geleistete Anzahlungen		
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	4633	11317
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
3. Forderungen gegen die Gemeinde		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
4. sonstige Vermögensgegenstände	39211	43234
III. Wertpapiere		
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	1020219	924458
C. Rechnungsabgrenzungsposten	41775	38217
D. Aktive latente Steuern		
E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung		
	1209914	1143208

IGA Rostock 2003 GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2018
Bilanz

Passivseite	31.12.2018	31.12.2017
A. Eigenkapital		
I. Stammkapital	30678	30678
II. Kapitalrücklage	18000	18000
III. Gewinnrücklage	449243	449243
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	-475	0
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	497445	497920
B. Sonderposten		
I. Ertragszuschüsse		
II. zum Anlagevermögen		
1. Baukostenzuschüsse, Kostenerstattungen, Beiträge u. a.		
2. Investitionszuschüsse		
	497445	497920
C. Rückstellungen		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		
2. Steuerrückstellungen		
3. sonstige Rückstellungen	555998	502123
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	132231	124884
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
4. Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
5. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	19201	7661
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
6. Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
7. sonstige Verbindlichkeiten	5039	8717
davon aus Steuern		
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
E. Rechnungsabgrenzungsposten		
F. Passive latente Steuern		
	1209914	1141306

IGA Rostock 2003 GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2018
Gewinn- und Verlustrechnung

		2018	2017
1	Umsatzerlöse	322.930	321.379
2	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen		
3	andere aktivierte Eigenleistungen		
4	sonstige betriebliche Erträge	2.286.204	2.279.661
5	Materialaufwand		
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren		
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-1.693.721	-1.625.790
6	Personalaufwand		
	a) Löhne und Gehälter	-590.809	-643.408
	b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-135.155	-146.132
	- davon für Altersversorgung		
7	Abschreibungen	-39.242	-41.375
	a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		
	- davon außerplanmäßig		
	b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten		
	- davon außerplanmäßig		
8	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten nach § 33 Absatz 4 bis 6 EigVO M-V		
9	sonstige betriebliche Aufwendungen	-150.300	-140.860
10	Erträge aus Beteiligungen		
11	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		
12	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	120	0
13	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens		
15	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-39	0
15	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-226	-3.238
16	Ergebnis nach Steuern		
17	sonstige Steuern	-236	-236
18	Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	-475	0

IGA Rostock 2003 GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2018
Finanzrechnung

	2018	2017
1 Periodenergebnis	-2.210	-2.062
2 Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	39	41
3 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	52	-273
4 Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)	0	0
5 Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	1	-40
6 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	53	32
7 Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens		
8 Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)		
9 Sonstige Beteiligungserträge (-)		
10 Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten		
11 Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)		
12 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
13 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
14 Ertragsteuerzahlungen (-/+)	6	
15 Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	-2.059	-2.302
16 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)		
17 Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)		
18 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+)		
19 Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	-17	-46
20 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens (+)		
21 Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen (-)		
22 Einzahlungen aufgr. v. Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (+)		
23 Auszahlungen aufgr. v. Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (-)		
24 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
25 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
26 Erhaltene Zinsen (+)		
27 Erhaltene Dividenden (+)		
28 Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-17	-46
29 Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (+)	2.210	2.100
30 Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen (-)	-38	-95
31 Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten (+)		
- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
32 Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten (-)		
- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
33 Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen (+)		
a) von der Gemeinde		
b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter		
c) von sonstigen Dritten		
34 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
35 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
36 Gezahlte Zinsen (-)		
37 Gezahlte Dividenden (-)		
38 Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	2.172	2.005
39 Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	96	-343
40 Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)		
41 Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	924	1.267
42 Finanzmittelfonds am Ende der Periode	1.020	924
Zusammensetzung des Finanzmittelfonds		
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente		
jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören		

IGA Rostock 2003 GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2020
Anlagenübersicht

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen						Restbuchwerte	
	Stand am 31.12.2017	Zuänge im Jahr 2018	Abgänge im Jahr 2018	Umbuchun- gen im Jahr 2018	Stand am 31.12.2018	kumulierter Stand am 31.12.2017	Zuschreibun- gen im Jahr 2018	Abschreibun- gen im Jahr 2018	Umbuchun- gen im Jahr 2018	kumuliert auf Abgänge bis 31.12.2018	außerplan- mäßig bis 31.12.2018	Stand am 31.12.2017	Stand am 31.12.2018
Immaterielle Vermögensgegenstände	43	0	0	0	43	42	0	0	0	42		1	1
selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte													
entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten													
Geschäfts- oder Firmenwert geleistete Anzahlungen													
Sachanlagen	45.960	17	135	0	45.842	45.834	39	135	0	45.739	0	125	103
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	35.407	0	124	0	35.283	35.403	2	124	0	35.282	0	3	2
technische Anlagen und Maschinen	9.855	0	0	0	9.855	9.855	0	0	0	9.855	0	0	0
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	698	17	11	0	704	576	37	11	0	602	0	122	101
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau													
Finanzanlagen													
Beteiligungen													
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht													
Wertpapiere des Anlagevermögens													
sonstige Ausleihungen													
Summe	46.003	17	135	0	45.885	45.876	39	135	0	45.781	0	126	104

IGA Rostock 2003 GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2020
Forderungsübersicht

	Bilanzwert am		Wertberichtigungen
	31.12.2018	31.12.2017	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	5	11	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	5	11	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht			
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
Forderungen gegen die Gemeinde			
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
sonstige Vermögensgegenstände	39	43	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	39	43	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
Summe	44	54	

IGA Rostock 2003 GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2020
Verbindlichkeitenübersicht

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2018	31.12.2017	Höhe	Art/Form
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten				
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen				
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	132	87		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	132	87		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel				
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	19	8		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde	0	38		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
sonstige Verbindlichkeiten	5	9		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Summe	156	142		

Volkstheater Rostock

GmbH

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2018

1. Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die Volkstheater Rostock GmbH ist eine als gemeinnützig anerkannte, hundertprozentige Tochtergesellschaft der Hansestadt Rostock. Ihr Gesellschaftszweck ist laut Gesellschaftsvertrag (zuletzt geändert am 7. März 2016) der Betrieb eines Mehrspartentheaters sowie die Aufführung von Bühnenwerken aller Gattungen im Musik-, Tanz- und Sprechtheater sowie die Darbietung von Konzerten. Es soll durch künstlerisch wertvolle Theatervorstellungen und Konzerte kulturell bildend wirken und das Verständnis breiter Bevölkerungsschichten für die Theater- und Musikkultur wecken und vertiefen.

Das Wirtschaftsjahr 2018 war durch folgende Rahmenbedingungen geprägt: die Umsetzung der bestehenden Zielvereinbarung über die zukünftige Struktur des Volkstheaters Rostock vom 6. Mai 2015, der 1. Ergänzung zur Fortschreibung der Zielvereinbarung vom 20.12.2016, der Gesellschafterbeschlüsse vom 29. Januar 2016 (Weiterentwicklung Strukturkonzept/Zuschüsse HRO/Finanzierung Theaterneubau), 27.01.2017 (Teilkündigung HTV), 13.02.2017 (3. Fortschreibung „*Kooperation und Integration*“) und zum anderen durch die gemeinsame Absichtserklärung des Landes Mecklenburg-Vorpommern, den kommunalen Trägern der Mehrspartentheater und den Intendanten: Theaterpakt für die Mehrspartentheater des Landes Mecklenburg-Vorpommern 2018 bis 2028 vom 12. Juni 2018. Die Absichtserklärung zum „Theaterpakt“ setzt sich das gemeinsame Ziel, vielfältige, hochwertige Theaterangebote an allen bisherigen Standorten zu sichern und diesbezüglich nachhaltige und finanzierbare Strukturen zu schaffen, in denen eine dem Flächentarif angenäherte Bezahlung möglich ist. Die finanzielle Ausgestaltung tragen das Land Mecklenburg-Vorpommern und die Kommunen gemeinsam.

Nachstehende Rahmenbedingungen für alle Mehrspartentheater wurden in der Absichtserklärung definiert:

- Der zu ermittelnde Gesamtzuschuss wird ab 2019 um jeweils 2,5% p.a. in allen Mehrspartentheatern erhöht. Der sich durch die Dynamisierung ergebene Mehraufwand wird im Verhältnis 55% (Land) zu 45% (Träger) geteilt. Darüber hinausgehende Kostensteigerungen sind durch die Träger der Theater zu tragen.
- Das Land bietet an, tarifliche Steigerungen ggf. schrittweise bis hin zum Flächentarifvertrag durch Übernahme der notwendigen Mehrkosten im Verhältnis 55% (Land) zu 45% (Träger) bereits ab 2018 anteilig zu finanzieren. Bei Orchester und Chor sind die tatsächlich regelmäßig aktuellen Größen der Klangkörper und die daraus folgende

Einordnung gemäß § 17 TVK vom 31.10.2009 bzw. NV-Bühne Chor ausschlaggebend.

- Die landesweite Finanzierung der Theater wird künftig im Ministerium für Bildung, Wissenschaft und Kultur gebündelt und als Zuweisung auf der Grundlage eines Theatererlasses ausgereicht.
- Das Land wird sich in angemessenem Anteil und orientiert an den bisherigen Beschlüssen des Kabinetts an erforderlichen Investitionen im Theaterbereich beteiligen.
- Der Gesellschaft für Struktur- und Arbeitsmarktentwicklung mbH werden zur Begleitung des Theaterpakts Prüfrechte in allen Theatergesellschaften eingeräumt.

Infolge der gemeinsamen Absichtserklärung zum Theaterpakt fasste die Gesellschafterin der VTR GmbH am 23.07.2018 den Beschluss, die zukünftige strukturelle und finanzielle Absicherung der Tanzsparte als eine der Zielstellungen innerhalb der Verhandlungen zum Theaterpakt zu sehen. Im Zuge der im Theaterpakt beabsichtigten tariflichen Steigerungen der Gehälter ggf. bis hin zum Flächentarif beschloss die Gesellschafterin am 12.12.2018, diese für die Mitarbeiter und -innen, deren Arbeitsverträge nach TVöD und NV Bühne (außer NV Bühne Chor) geschlossen wurden um 5% ab dem 01.12.2018 anzuheben. Im Wirtschaftsplan 2018 war zum 01.12.2018 eine Anhebung der o.g. Gehälter um 2,5 % und eine weitere Erhöhung zum 01.01.2019 um 2,5% vorgesehen, die hiermit vorgezogen wurde.

Am 24.09.2018 wurden im Bildungsministerium zum Theaterpakt erste vertiefende Gespräche zwischen Land, Kommunalen Träger und der VTR GmbH zu den Eckpunkten des Theaterpaktes geführt, die am 19.01.2019 fortgeführt wurden. Seitens der VTR GmbH wurden Berechnungen zum Flächenabstand der einzelnen Tarife, der Stellenbedarf bei Erhalt aller vier Sparten im Rahmen der Funktionsfähigkeit des Theaters sowie der Gesamtfinanzierungsbedarf bis 2028 ermittelt, die sich zum gegenwärtigen Zeitpunkt in der Prüfung befinden.

Die Absichtserklärung zum Theaterpakt eröffnet der Entwicklung bzw. Ausgestaltung der dritten Fortschreibung „Kooperation und Integration“ eine neue Option, setzt sie doch bisher nur bis 2019 auf vier eigenständige produzierende Sparten auf, ergibt sich die Chance, dass auch der Tanz als vierte eigenständige Sparte über 2019 hinaus erhalten bleibt. Die dritte Fortschreibung setzt auf Kooperation im Inneren und Äußeren. Sie geht von funktionierenden und produzierenden Kernensembles in allen Bereichen aus. D.h. es werden nicht komplette Spartenangebote hinzugekauft, sondern die Sparten können eigenständig produzieren und intern kooperieren und holen für Spezialaufgaben und Leistungsspitzen externe Kräfte dazu. Dies trägt auch der inhaltlichen Entwicklung Rechnung, dass im Theater die Sparten-

grenzen zunehmend aufgelöst werden, Cross-Over-Formate nehmen seit Jahren im Anteil an den Theaterproduktionen deutlich zu, Tendenz weiter steigend.

Die Kooperation über die Theatergrenzen hinweg zielt auf eine kontinuierliche und strukturell zu entwickelnde Integration der Akteure in die Stadtgesellschaft, in die Netzwerke kulturell aktiver Bürger. Die Zusammenarbeit mit den kulturellen Einrichtungen von Stadt und Land und mit den freien Trägern ist eine weitere Säule für Kooperation und Integration.

Die VTR GmbH als öffentlich getragenes Mehrspartentheater und klassisches Stadttheater ist wie alle Kulturbetriebe dieser Art zuschussbedürftig. Zur Sicherstellung ihres Gesellschaftszweckes gewährt die Hansestadt Rostock einen jährlichen Zuschuss aus dem städtischen Haushalt sowie die Weiterleitung von Mitteln aus dem Finanzausgleichsgesetz Mecklenburg-Vorpommerns und so genannter „Kulturmittel“ des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft und Kultur. Überdies tragen die Umsatzerlöse in Höhe von 2.019 TEUR, bereinigt um die Erlöse aus der Nutzungsvereinbarung (137 TEUR), mit ca. 11 % (VJ: 9%) zur Finanzierung des Unternehmens (31. Dezember 2018: 18.813 TEUR Gesamtaufwand) bei.

Zur Erfüllung ihrer Aufgaben bietet die Gesellschaft ein Programm verschiedener Gattungen mit dem Ziel an, sozial- und altersbedingt diversifizierte Zielgruppen zu erreichen. Neben der Erschließung neuer, vor allem junger Besuchersegmente geht es vor allem um die nachhaltige Bindung von Stammkunden.

Das spezifische Angebot an Neuproduktionen und Vorstellungen orientiert sich an Erfahrungswerten. Saisonale Effekte sind in der Planung zu berücksichtigen. Insgesamt ist den Erlösvorgaben des Gesellschafters genauso Rechnung zu tragen wie dem kulturellen Bildungsauftrag. Die interne Ressourcenzuordnung orientiert sich an der Gewichtung der Geschäftsfelder, die im Wesentlichen durch den programmatischen Ansatz des Geschäftsführers bestimmt sind.

Wesentliche Kennzahlen für die Geschäftsentwicklung sind die Entwicklung der Besucherzahlen, die durchschnittliche Auslastung der Vorstellungen, die produktionsbezogenen Erlöse (zur Planung der Lebenszyklen von Neuproduktionen), der Kostendeckungsgrad von Produktionen, die Durchschnittserlöse pro verkaufter Eintrittskarte (produktions-, spartenbezogen und gesamthaft). Kostenseitig liegt der Fokus im Wesentlichen auf dem Monitoring von Aufwandsentwicklungen im Bereich der variablen Kosten, wie zum Beispiel der Ausstattungs- und Gästetats. Die Entwicklung der fixen Personalkosten (mit ca. 73 % Prozent Anteil am Gesamtaufwand der größte Block) wird monatlich verfolgt und mit dem mittelfristigen Personalentwicklungsplan abgeglichen.

2. Wirtschaftliche Lage und Geschäftsverlauf

Das Wirtschaftsjahr 2018 wurde mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von - 4 TEUR abgeschlossen. Das buchmäßige Eigenkapital beträgt 908.516,00 EURO. Das Unternehmen weist damit einen Eigenkapitalanteil von 23,05 % auf.

Die Zusammenstellung der Umsatzerlöse und sonstigen Erträge basiert auf der Anwendung des HGB in der Fassung des BilRUG mit Verweis auf ergänzende Angaben im Anhang. Die VTR GmbH erwirtschaftete Umsatzerlöse in Höhe von 2.156 TEUR (VJ: 1.655 TEUR). Bestandteil der Umsatzerlöse ist die Kostenerstattung der Hansestadt Rostock für Aufwendungen im Rahmen der Nutzungsvereinbarung für dringende Maßnahmen zur Beispielbarkeit des Theaters in Höhe von 137 TEUR. Innerhalb der Umsatzerlöse konnte der Planansatz für den Erlös aus dem Verkauf der Theaterkarten (inkl. ÖPNV, AVA, Garderobe, Programmhefte und Gastspielen) in Höhe von 1.772 TEUR mit 113 TEUR überschritten werden (Ist 2018: 1.885 TEUR, VJ: 1.556 TEUR). Die Steigerung der Umsatzerlöse aus dem Verkauf von Theaterkarten im Vergleich zum Vorjahr um 329 TEUR ist überwiegend zurückzuführen auf die signifikante Steigerung der Umsatzerlöse aus der Bespielung der Sommerspielstätte Halle 207 (Ist 2018: 354 TEUR, VJ: 219 TEUR). In der Ertragssituation und in der Zuschauerzahl sieht die Geschäftsführung auch weiterhin noch Potential in den nächsten Jahren.

Die sonstigen betrieblichen Erträge und Zuschüsse weisen zum 31. Dezember 2018 16.648 TEUR (VJ: 16.955 TEUR) aus. Die Auflösung der Erträge aus dem Sonderposten ergibt sich im Wesentlichen aus den Investitionszuschüssen für die Einrichtung der mobilen Spielstätte. Die Auflösung im Rahmen der Aktivierung der Bühnenbilder ist minimal, da die bilanziellen Voraussetzungen für die Bildung des Sonderpostens aufgrund veränderter Spielplandisposition, die mit einer kürzeren Lebensdauer der Bühnenbilder einhergeht, nicht mehr erfüllt sind. Materialaufwand und bezogene Leistungen lagen 2018 mit 1.027 TEUR um ca. 63 TEUR geringer als der Vorjahresansatz in Höhe von 1.090 TEUR. Mit Beginn der Spielzeit 2018/2019 hat die VTR GmbH einen Conductor in Residence bis zum 31.07.2021 verpflichtet, dieser wird die Dirigate für mehrere Philharmonische Konzerte und sonstige Konzerte übernehmen und dem ständigen Wechsel der Dirigenten entgegenwirken und zur Festigung des Orchesters beitragen.

Der Aufwand im Bereich des Personalaufwands inkl. sozialer Abgaben für Festangestellte und Gäste mit Arbeitnehmercharakter ist um 386 TEUR auf 14.621 TEUR im Vergleich zum Vorjahr (14.235 TEUR) gestiegen. Wesentliche Ursache für die höheren Personalkosten in 2018 ist die in dem Jahr eingestellte Rückstellung für evt. finanzielle Verpflichtungen aus

dem Berufungsverfahren zum Schiedsspruch des Bühnenschiedsgerichtes für Opernchöre vom 28.12.2018 bezüglich Tarifierpassungen für 15 Chormitglieder in Höhe von 211 TEUR und die in 2018 bereits vollzogenen Tarifnachzahlungen für 6 Chormitglieder in Höhe von 58 TEUR gemäß rechtskräftigem Schiedsspruch sowie die Besetzung von 3 Solostellen in der Norddeutschen Philharmonie zum 01.12.2017 (Solo Cello), 01.03.2018 (Solo Oboe) und 01.05.2018 (Solo Horn) gemäß dem am 20.10.2017 geschlossenen Vergleich zwischen der Deutschen Orchestergewerkschaft (DOV) und der VTR GmbH in Höhe von ca. 170 TEURO. Diesen Erhöhungen im Personalaufwand wirkte entgegen, dass aufgrund der Langzeitkranken der Betrag der Lohnfortzahlung um ca. 53 TEUR geringer ausfiel.

Nach dem Ausstieg aus den Arbeitgeberverbänden haben die Mitarbeiter des Volkstheaters zum 1. März 2012 eine Tarifierpassung von +3,5 %, zum 01.01.2016 die Beschäftigten des TVöD und NV Bühne (außer Chor) auf Basis einzelvertraglicher Regelungen eine Tarifierhöhung von +5% und zum 01.12.2018 eine weitere Tarifierhöhung von +5% erhalten. Zum 31.12.2018 beträgt der Abstand zur Fläche im TVöD ca. 6,5 %. Die Neugestaltung der Verträge und die Auszahlung der Tarifierpassungen erfolgte nach Beschluss der Gesellschafterin vom 12. Dezember 2018. Laut Zielvereinbarung, Punkt IV, ist eine jährliche Steigerung von max. 2,5 % und der Anschluss an das zum Zeitpunkt des Abschlusses der Zielvereinbarung gültige Tarifierniveau an die Fläche durchgleitende Anpassung spätestens bis zur Spielzeit 2019/2020 vorgesehen, in der Absichtserklärung zum Theaterpakt vom 12.06.2018 werden tarifliche Steigerungen ggf. schrittweise bis hin zum Flächentarifiervertrag angestrebt.

Infolge der, unter Zustimmung des Aufsichtsrates und der Gesellschafterin, erfolgten Teilkündigung (§ 1 Abs.2 Ziff.1,2 und 3 sowie §§ 2 und 3) des am 16. Oktober 2014 mit der Deutschen Orchestervereinigung geschlossenen Haustarifiervertrages und der Nichtwiederbesetzung offener Solostellen hat die Deutsche Orchestergewerkschaft (DOV) auf Einhaltung des Haustarifiervertrages geklagt. Am 20.10.2017 hat sich die VTR GmbH mit der DOV verglichen und sich verpflichtet, die drei offenen Solostellen in Anwendung des Haustarifiervertrages und in Hinblick auf die Laufzeit der Zielvereinbarung mit dem Land befristet bis zum 31.07.2020 zu besetzen. Die 3 Solostellen wurden beginnend Ende 2017, fortführend 2018 besetzt.

Die Abschreibungen zum 31. Dezember 2018 (Ist: 288 TEUR/WJ; 452 TEUR) haben sich um 164 TEUR verringert. Dieses ist vor allem der Tatsache geschuldet, dass die in 2017 und 2018 erstellten Bühnenbilder aufgrund fehlender bilanzieller Voraussetzungen nicht aktiviert und damit nicht abgeschrieben wurden.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen zum 31. Dezember 2018 in Höhe von 2.865 TEUR liegen mit ca. 35 TEUR über dem Vorjahreswert von 2.830 TEUR.

Die Verbindlichkeiten der GmbH konnten jederzeit aus der Barliquidität und dem Forderungsbestand gedeckt werden.

Wesentliche künstlerische Kennzahlen:

Spielstätte	Besucher 2018	Besucher 2017	Veränderung
Großes Haus/Großer Saal	58.307	52.839	5.468
Großes Haus/kleine Spielstätten	65	777	-712
Kleine Komödie	8.853	10.082	-1.229
Ateliertheater	6.514	5.458	1.056
Yachthafenresidenz / HMT /sonstige Spielstätten	4.902	5.884	-982
Barocksaal/ Aula/ Kunsthalle/ H.Neptun	1.309	1.299	10
Nikolai-Kirche / Heiligen-Geist-Kirche/Kloster/ Halle 207 u. sonstige Spielstätten	18.056	13.828	4.228
eigene Gastspiele	10.146	5.932	4.214
theaternahes Rahmenprogramm	15.135	9.551	5.584
Gesamt	123.287	105.650	17.637

Sparte	Besucher 2018	Besucher 2017	Veränderung
MT	14.650	18.556	-3.906
Konzert	41.868	39.491	2.377
Tanz	3.343	5.049	-1.706
Schauspiel	26.468	13.061	13.407
K- u J.Th.	26.110	19.046	7.064
sonst.	2.719	3.178	-459
Fremde Gastspiele	8.130	7.269	861
Gesamt	123.287	105.650	17.637

3. Prognose-, Chancen- und Risikobericht

Die wesentlichen Risiken für die Zukunft der Volkstheater Rostock GmbH dürften zum jetzigen Zeitpunkt in der Umsetzung der Absichtserklärung zum Theaterpakt liegen, inwieweit es gemeinsam gelingt, ein vielfältiges, hochwertiges Theaterangebot zu sichern und hierfür nachhaltige und finanzierbare Strukturen zu schaffen. Die Frage des baulichen Zustands des Großen Hauses kann insofern positiv beantwortet werden, als mit der Schaffung des Sonderfonds in einer Höhe von jährlich 700 TEUR, innerhalb dessen neben der Abdeckung für auflaufende Finanzierungskosten des Theaterneubaus auch ein Budget für eine strukturierte Sanierung zur Verfügung steht. Hierzu erfolgte eine Mängelaufnahme der Architekten Mahringer und Partner, die vom Kommunalen Eigenbetrieb (KOE) mit einer Bestandsaufnahme und Ableitung kurzfristiger, mittelfristiger und langfristiger Maßnahmen beauftragt wurden. In Abstimmung mit der KOE und der Verwaltung erfolgt die schrittweise Umsetzung dringlicher Maßnahmen, die für die Bespielung der Nutzungsobjekte notwendig sind. Eine Bestandsaufnahme der Mängel bezüglich der Werkstätten am Gerberbruch durch die Architekten Mahringer und Partner liegt der VTR GmbH zum Stichtag noch nicht vor.

Am 14.11.2018 hat die Bürgerschaft der Hansestadt Rostock ihren politischen Willen bekundet bis zu 110 Mill. EUR unter Berücksichtigung der Baukostensteigerungen für den Theaterneubau zu veranschlagen unter Nutzung der Fördermittel des Bundes, des Landes und des Landkreises. Die Funktionsstudie zum Theaterneubau geht von Gesamtkosten in Höhe von 102 Mill. EUR aus. Beruhend auf den Verhandlungen im Rahmen des Theaterpaktes vom 18.01.2019 zwischen der Hansestadt Rostock und den Ministerien Finanzen sowie Bildung, Wissenschaft und Kultur Mecklenburg-Vorpommern wird eine 50%ige Beteiligung des Landes in Aussicht gestellt, die konkrete Höhe ist noch endzuverhandeln.

Das Konzept Kooperation und Integration wird auch als Chance begriffen.

Wie an früherer Stelle beschrieben, werden durch die Kooperationen Projekte möglich, die die einzelne Sparte oder das Theater ohne externen Partner sonst nicht hätte leisten können. Die Zusammenarbeit mit vielen Kulturakteuren der Stadt hat außerdem zu einer deutlich gestiegenen Akzeptanz des Theaters in der Kulturszene geführt. Diese gestiegene Akzeptanz spiegelt sich auch in der medialen Berichterstattung über das Theater wieder. Die vielfältigen Partnerschaften sind oft Ursprung und Gegenstand für Nachricht und Kommentar in Presse und Funk. Die steigende Akzeptanz in Kernbereichen von Meinungsführerschaft und die bessere Reflektion in den Medien sollte sich in der Folge auch in positiven Auswirkungen auf die Besucherzahlen ablesen lassen.

Zu den sehr konkreten Strukturmaßnahmen gehört eine Stärkung der Sommerbespielung. Hier verbinden wir das Ziel, eine attraktive Alternative zum „normalen Theaterbesuch“ zu bieten, da in der warmen Jahreszeit, die Besucherzahlen im Großen Haus drastisch zurückgehen, mit der Absicht, neben den traditionellen Theatergängern zusätzlich Touristen und auch neue Zuschauergruppen aus der Region zu erreichen. Um diesen Sommer-Event nachhaltig zum Erfolg zu machen, sind die Bespielung und die technische, organisatorische und künstlerische Arbeit auf mehrere Jahre hin zu konzipieren. In diesem Kontext wurden dem Theater auf Antrag Fördermittel in Höhe von 90% für Investitionen in Technik (Bühne, Traverse, Backstage, Licht, Ton, Video) gemäß Zuwendungsbescheid 05/2018 auf Basis förderfähiger Aufwendungen von 1.006 TEUR bewilligt. Die VTR GmbH hat auf Grund gestiegener Baukosten einen Antrag auf Nachfinanzierung beim Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Gesundheit gestellt. Die baufachliche Prüfung des Betriebes für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern vom 08.03.2019 ergab die Feststellung von 1.100 TEUR förderungsfähiger Ausgaben. Eine Änderung des Zuwendungsbescheides des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Gesundheit steht zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch aus.

Der Volkstheatersommer hat in 2018 einen deutlich positiven Effekt für die Zuschauerzahlen gehabt mit einer signifikanten Steigerung gegenüber den Erträgen und Zuschauerzahlen 2017. Die geförderte Investition in die Technik der Sommerspielstätte hat geholfen, den wirtschaftlichen Erfolg der Unternehmung zu sichern.

Zurzeit ist ein positiver Zuschauerrend zu verzeichnen. Für die Monate Januar bis März 2019 wurden die partiellen Erlösziele aus den Spielstätten, wie sie sich aus dem Wirtschaftsplanentwurf 2019 ableiten, nicht nur erreicht, sondern übertroffen (Ist: 446 TEUR/Plan: 415 TEUR/ Vorjahreszeitraum: 407 TEUR). Bis zum 31. Dezember 2019 rechnet die Geschäftsführung mit rund 128.000 Besuchern.

Die VTR GmbH hat im November 2017 einen Risikobericht im Rahmen des Risikomanagements erstellt. Innerhalb der allgemeinen Geschäftsrisiken (Auslastungs-/Besucherzahlen, bauliche Risiken mit Auswirkungen auf den Vorstellungsbetrieb, Personalausfall) ergibt sich das wesentlichste Geschäftsrisiko der Gesellschaft aus der Einnahmen-, Ertrags- und Zuschusssituation. Um hier stabile Verhältnisse zu schaffen, ist ein kontinuierliches und vorausschauendes Arbeiten der Geschäftsführung von Nöten.

In der Rechtsstreitigkeit bezüglich des in 2016 gekündigten Intendanten gegen die VTR GmbH wurde mit Beschluss vom 27.11.2018 die Nichtzulassungsbeschwerde der VTR GmbH gegen das Urteil des Landgerichtes vom 13.12.2016 vom Bundesgerichtshof zurückgewiesen, das Urteil ist daher rechtskräftig und bezieht sich auf Vergütungsansprüche für

den Zeitraum Juni 2016 bis Februar 2017. Für die drohende Inanspruchnahme wurde seitens der VTR GmbH in 2016 eine Rückstellung gebildet, die mit der getätigten Zahlung im Februar 2019 teilweise im Wirtschaftsjahr 2019 aufgelöst wird. Ein weiteres Verfahren, in dem die VTR GmbH durch den gekündigten Intendanten auf Bestand des Anstellungsverfahrens verklagt wurde, ist noch vor dem Landgericht Rostock anhängig, eine Rückstellung für eine drohende Inanspruchnahme wurde auch bereits 2016 eingestellt.

Der Anstellungsvertrag des derzeitigen Intendanten regelt eine Bestellung zum Geschäftsführer bis zum 31. Juli 2019. Der Aufsichtsrat der VTR GmbH hat auf seiner Sitzung am 23.03.2018 beschlossen, Herrn Ralph Reichel derzeit Stellvertretender Intendant als Intendant und Geschäftsführer ab 01.08.2019 der Gesellschafterin zu empfehlen. Ein entsprechender Gesellschafterbeschluss steht zum Stichtag noch aus.

Die Gesellschaft wird auch in der Zukunft zwingend abhängig von der Gewährung kostendeckender Zuschüsse des Landes Mecklenburg-Vorpommern und der Hansestadt Rostock sein. Ohne die Gewährung dieser Zuschüsse wäre die Gesellschaft im Bestand bedroht.

Die am 11. Dezember 2014 zwischen dem Land Mecklenburg-Vorpommern und der Hansestadt Rostock abgeschlossene Zielvereinbarung über die zukünftige Struktur des Volkstheaters Rostock wurde mit der Vereinbarung vom 6. Mai 2015 fortgeschrieben. In den Schlussbestimmungen heißt es, dass die Fortschreibung zunächst für einen Zeitraum bis zum 31. Dezember 2020 gilt. Die Vertragspartner haben vereinbart im Jahr 2019 in Verhandlungen über eine weitere Fortschreibung einzutreten. Infolge der angestrebten Umsetzung des Theaterpaktes ist von einer konkordanten Aufhebung der Zielvereinbarung auszugehen.

Die Wirtschaftsplanung 2019 orientiert sich auf Grund der noch nicht abgeschlossenen Verhandlungen zwischen Land und Kommune und damit nicht endgültig fixierter Zuschüsse noch an den Parametern der Zielvereinbarung, die Sparte Tanz wurde jedoch basierend auf der gemeinsamen Intention des Theaterpaktes über den 30.07.2019 fortgeschrieben. Die Geschäftsführung und die Gesellschafterin gehen davon aus, dass der finanzielle Mehrbedarf, der sich aus der Fortschreibung der Sparte Tanz ergibt, mit Abschluss der Verhandlungen zum Theaterpakt und den damit verbundenen Anpassungen der Planungsgrößen mit dem Ziel der Sicherung einer auskömmlichen Finanzierung der Mehrspartentheater ausgeglichen wird.

Rostock, den 31. März 2019

Joachim Kümritz
Intendant/Geschäftsführer

Volkstheater Rostock GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2018
Bilanz

Aktivseite	31.12.2018	31.12.2017
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte		
2. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	45.456	50.862
3. Geschäfts- oder Firmenwert		
4. geleistete Anzahlungen		
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken		
2. technische Anlagen und Maschinen		
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.637.574	926.165
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	35.445	21.919
III. Finanzanlagen		
1. Beteiligungen		
2. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
3. Wertpapiere des Anlagevermögens		
4. sonstige Ausleihungen		
	1.718.475	998.946
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		
2. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen		
3. fertige Erzeugnisse und Waren		
4. geleistete Anzahlungen		
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	70.560	65.491
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
3. Forderungen gegen die Gemeinde	49.889	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
4. sonstige Vermögensgegenstände	382.839	90.385
	503.288	155.876
III. Wertpapiere		
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	1.674.644	2.229.459
C. Rechnungsabgrenzungsposten	36.930	72.979
D. Aktive latente Steuern		
E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung		
	3.933.337	3.457.259

Volkstheater Rostock GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2018
Bilanz

Passivseite	31.12.2018	31.12.2017
A. Eigenkapital		
I. Stammkapital	25.000	25.000
II. Kapitalrücklage	887.833	887.833
III. Gewinnrücklage		
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	-4.317	
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag		
B. Sonderposten		
I. Ertragszuschüsse		
II. zum Anlagevermögen		
1. Baukostenzuschüsse, Kostenerstattungen, Beiträge u. a.		
2. Investitionszuschüsse	848.038	111.903
	1.756.554	1.024.736
C. Rückstellungen		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		
2. Steuerrückstellungen		
3. sonstige Rückstellungen	1.111.564	1.364.898
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	11	13
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	377.656	427.332
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
4. Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
5. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
6. Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde	0	16.943
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
7. sonstige Verbindlichkeiten	422.723	406.527
davon aus Steuern	177.546	167.955
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	79.466	80.709
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
E. Rechnungsabgrenzungsposten	264.829	216.811
F. Passive latente Steuern		
	3.933.337	3.457.259

Volkstheater Rostock GmbH

Gewinn- und Verlustrechnung

	2018	2017
1 Umsatzerlöse	2.156.276	1.656.260
2 Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen		
3 andere aktivierte Eigenleistungen	4.845	0
4 sonstige betriebliche Erträge	16.551.937	16.704.976
5 Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren		
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	1.026.979	1.089.766
6 Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	11.851.464	11.509.133
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	2.769.256	2.726.179
- davon für Altersversorgung	469.166	460.171
7 Abschreibungen		
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	287.570	451.629
- davon außerplanmäßig		
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten		
- davon außerplanmäßig		
8 Erträge aus der Auflösung von Sonderposten nach § 33 Absatz 4 bis 6 EigVO M-V	96.079	250.175
9 sonstige betriebliche Aufwendungen	2.865.003	2.830.101
10 Erträge aus Beteiligungen		
11 Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		
12 sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2	8
13 Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens		
15 Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2.121	6.683
15 Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	10.000	-3.139
16 Ergebnis nach Steuern	-3.253	1.067
17 sonstige Steuern	1.064	1.068
18 Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	-4.317	0

Volkstheater Rostock GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2018
Finanzrechnung

	2018	2017
1 Periodenergebnis	-4.317	0
2 Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	287.570	451.629
3 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	736.135	-745.875
4 Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)	0	0
5 Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-313.416	-106.897
6 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-253.772	75.205
7 Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens		588.824
8 Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)		
9 Sonstige Beteiligungserträge (-)		
10 Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten		
11 Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)		
12 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
13 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
14 Ertragsteuerzahlungen (-/+)		
15 Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	452.200	212.886
16 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)		
17 Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)	-1.007.015	-143.288
18 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+)		
19 Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)		
20 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens (+)		
21 Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen (-)		
22 Einzahlungen aufgr. v. Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (+)		
23 Auszahlungen aufgr. v. Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (-)		
24 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
25 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
26 Erhaltene Zinsen (+)		
27 Erhaltene Dividenden (+)		
28 Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-1.007.015	-143.288
29 Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (+)		
30 Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen (-)		
31 Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten (+) - davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
32 Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten (-) - davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
33 Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen (+)		
a) von der Gemeinde		
b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter		
c) von sonstigen Dritten		
34 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
35 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
36 Gezahlte Zinsen (-)		
37 Gezahlte Dividenden (-)		
38 Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	0	0
39 Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-554.815	69.597
40 Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)		
41 Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	2.229.459	2.159.861
42 Finanzmittelfonds am Ende der Periode	1.674.644	2.229.459
Zusammensetzung des Finanzmittelfonds		
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente		
jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören		

Volkstheater Rostock GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2020
Anlagenübersicht

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen						Restbuchwerte	
	Stand am	Zuänge	Abgänge	Umbuchun-	Stand am	kumulierter	Zuschreibun-	Abschreibun-	Umbuchun-	kumuliert auf	außerplan-	Stand am	Stand am
	31.12.2017	im Jahr 2018	im Jahr 2018	gen im Jahr 2018	31.12.2018	Stand am 31.12.2017	gen im Jahr 2018	gen im Jahr 2018	gen im Jahr 2018	Abgänge bis 31.12.2018	mäßig bis 31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018
Immaterielle Vermögensgegenstände													
selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte													
entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	147.831	14.560	0	0	162.391	96.969		19.956		116.935		45.456	50.862
Geschäfts- oder Firmenwert geleistete Anzahlungen													
Sachanlagen	147.831	14.560	0	0	162.391	96.969	0	19.956	0	116.935	0	45.456	50.862
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken													
technische Anlagen und Maschinen													
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	7.258.300	957.095	0	21.919	8.237.313	6.332.135		267.604		6.599.739		1.637.574	926.165
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	21.919	35.445		-21.919	35.445							35.445	21.919
Finanzanlagen	7.280.219	992.539	0	0	8.272.758	6.332.135	0	267.604	0	6.599.739	0	1.673.019	948.084
Beteiligungen													
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht													
Wertpapiere des Anlagevermögens													
sonstige Ausleihungen													
Summe	7.428.050	1.007.099	0	0	8.435.149	6.429.104	0	287.560	0	6.716.674	0	1.718.475	998.946

Volkstheater Rostock GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2020
Forderungsübersicht

	Bilanzwert am		Wertberichtigungen
	31.12.2018	31.12.2017	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	70.560	65.491	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	70.560	65.491	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht			
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
Forderungen gegen die Gemeinde	49.889	0	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	49.889	0	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
sonstige Vermögensgegenstände	382.839	90.385	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	382.839	90.385	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
Summe	503.288	155.876	

Volkstheater Rostock GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2020
Verbindlichkeitenübersicht

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2018	31.12.2017	Höhe	Art/Form
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	11	13		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	11	13		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen				
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	377.656	427.332		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	377.656	427.332		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel				
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht				
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde	0	16.943		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0	16.943		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
sonstige Verbindlichkeiten	422.723	406.527		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	422.723	406.527		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Summe	800.390	850.815		

**Rostocker Gesellschaft
für Stadterneuerung,
Stadtentwicklung und
Wohnungsbau mbH**

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2018

1. Grundlagen des Unternehmens

Das Unternehmen wurde am 16. November 1993 gegründet und übernahm mit dem 1. Januar 1994 den Geschäftsbetrieb der Zweigniederlassung der Bremischen Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH. Mit Zustimmung der Kommunalaufsicht des Landes Mecklenburg-Vorpommern am 3. April 2014 und Eintragung der städtischen Gesellschafteranteile in das Handelsregister ist die Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH (RGS) eine 100%ige Tochtergesellschaft der Hanse- und Universitätsstadt Rostock. Die Grundlage der Unternehmenstätigkeit bildet mittlerweile fast ausschließlich die Erfüllung von Dienstleistungsaufgaben für die Hanse- und Universitätsstadt Rostock auf der Basis langfristiger treuhänderischer Verträge.

Als treuhänderische Sanierungsträgerin der Hanse- und Universitätsstadt Rostock erfüllt die RGS folgende Aufgaben:

- Vorbereitung und Durchführung städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen im Sanierungsgebiet "Stadtzentrum Rostock";
- Begleitung privater Einzelvorhaben, z. B. im Rahmen der Landesinitiative "Neues Wohnen in der Innenstadt";
- Verwaltung des städtischen Treuhandvermögens mit Grundstücksverkehr, Bodenordnung und Bewirtschaftung der Liegenschaften;
- Erarbeitung von städtebaulichen Planungen.

Die RGS koordiniert im Auftrag der Stadt Rostock die Förderprogramme "Die Soziale Stadt" und "Stadtumbau Ost". Über die Programme stehen Städtebaufördermittel zur Verfügung, die jeweils eine Komplementärfinanzierung durch kommunale Mittel voraussetzt. Für die Programmumsetzung ist die RGS verantwortlich, die dafür eng mit den Fachämtern der Stadt Rostock zusammenarbeitet. Zum Einsatz kommen diese Programme in Groß Klein, Schmarl, Dierkow und Toitenwinkel, um diese Gebiete vor einer sozialen, baulichen und infrastrukturellen Abkoppelung von der gesamtstädtischen Entwicklung zu bewahren.

2. Geschäftsverlauf

Die RGS hat im Geschäftsjahr 2018 ihre Tätigkeit als treuhänderischer Sanierungs- und Entwicklungsträger der Hanse- und Universitätsstadt Rostock kontinuierlich fortgesetzt. Darüber hinaus war sie als Beauftragte für die Umsetzung der Programme "Stadtumbau Ost" Programmteil Aufwertung (SUB) und "Die Soziale Stadt" (SOS) ebenfalls für die Stadt Rostock tätig. Die Vermietung wurde mit unverändertem Bestand an Wohn- und Geschäftsbauten durchgeführt.

Die Hanse- und Universitätsstadt Rostock hat mit Datum vom 10. September 2018 den Zuschlag zur Ausrichtung der Bundesgartenschau im Jahr 2025 erhalten. Gegenstand des BUGA-Konzeptes ist die Umsetzung von zum Teil umfangreichen Freiflächengestaltungen, Verkehrsanlagen, Hochbauvorhaben (nachfolgend einheitlich bezeichnet als „BUGA-Projekte“) im Bereich der Unterwarnow in Rostock. Hierfür hat die RGS erste Projektsteuerungsaufgaben übernommen.

Die **Tätigkeit als treuhänderischer Sanierungsträger** wird mit Mitteln der Städtebauförderung, aber auch mit anderen Einnahmen umgesetzt. Insgesamt sind im Zeitraum 1991 bis 2018 rund EUR 345,6 Mio. für die städtebauliche Sanierungsmaßnahme "Stadtzentrum Rostock" verausgabt worden. Im Jahr 2018 wurden EUR 2,6 Mio. umgesetzt.

Einen Hauptschwerpunkt bildeten auch in 2018 die Erschließungsmaßnahmen mit einem Anteil von rund EUR 1,3 Mio.

Diese Mittel wurden vorrangig eingesetzt für die Maßnahmen:

- Bleicherstraße
- Ernst-Barlach-Straße
- Neue Bleicherstraße
- Fertigstellung der Freifläche Heubastion

Für Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen wurden TEUR 313 verausgabt. Für Freilegungsmaßnahmen innerhalb des Sanierungsgebietes „Stadtzentrum Rostock“ wurden rund

TEUR 40 eingesetzt. Die Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden im privaten Eigentum sowie Lückenbebauungen (Neubau) privater Bauherren wurden 2018 mit TEUR 312,5 gefördert.

Als Beauftragte der Hanse- und Universitätsstadt Rostock war die RGS für die Umsetzung der **SUB- und SOS-Programme** in den Fördergebieten Dierkow, Toitenwinkel, Groß Klein und Schmarl tätig.

In 2018 wurden im Rahmen dieser Gesamtmaßnahmen EUR 3,4 Mio. für städtebauliche Planungen, Quartiermanagement, Ordnungsmaßnahmen einschließlich Freilegungen, Erschließungsmaßnahmen inklusive Freiflächengestaltung sowie für Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen verausgabt.

Als wichtige Projekte/Maßnahmen im Jahr 2018 in den Fördergebieten sind folgende zu nennen:

in Groß Klein	Gehwegerneuerung Seelotsenring
in Schmarl	Weiterführung des Quartiermanagements für den Stadtteil Fertigstellung Gehweg und Brücke Klostergraben Rückbau des Schmarler Zentrums
in Dierkow	Weiterführung des Quartiermanagements für den Stadtteil Planung Geh- und Radweg Dierkower Allee Planung Geh- und Radweg Gutenbergstraße
in Toitenwinkel	Weiterführung des Quartiermanagements für den Stadtteil Planung Bürgerpark Toitenwinkel

und im Rahmen der „50.000-Euro-Bürgerprojekte“ die Projekte:

in Schmarl	Spielplatzerweiterung Haus 12
------------	-------------------------------

in Dierkow Verkehrsberuhigung G.-A.-Demmler-Straße/Treppe Dierkower Höhe
in Toitenwinkel Beleuchtung M.-Niemöller-Straße und Hinrichsdorfer Straße

Insgesamt wurden im Zeitraum von 1993 bis 2018 in den Fördergebieten der Hansestadt Rostock EUR 98,5 Mio. verausgabt.

Ein weiteres wichtiges Aufgabenfeld bildet die **Stadtplanung**. Dieser Bereich umfasst die Beratung, Konzeption, Bürgerbeteiligung, Planung und Realisierung von städtebaulichen Vorhaben und reicht vom Entwicklungs-, Nutzungs- und Rahmenplan über die verbindliche Bauleitplanung (B-Plan) bis zur Baugebietsentwicklung.

Im Berichtsjahr wurden u. a. folgende wesentliche Planungsleistungen erbracht:

- Durchführung eines Wettbewerbs für die Bebauung Rosengarten
- Fertigstellung des Quartierblattes Bussebart
- Vorbereitung des Wettbewerbs zum Neubau des Volkstheaters
- Erstellung von städtebaulichen Konzepten für die Entwicklung einzelner Standorte (Eschenstraße, Holbeinplatz, Schillingallee, Waldemarstraße)

Im Rahmen der **Bauträgertätigkeit** gab es auch im Geschäftsjahr 2018 keine Aktivitäten.

Innerhalb der **Bestandsbewirtschaftung** wurden die im 1. Quartal 2018 gegenüber den Mietern angekündigten Erhöhungen der Grundmieten aufgrund von Mietwertgutachten für die Reihenhäuser im Kori-Beggerow-Weg und im Heiner-Moll-Weg wirksam. Alle Reihenhäuser sind zum Bilanzstichtag durch die RGS vermietet.

Im Februar 2018 erfolgte der Umzug bzw. der Zusammenzug der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter innerhalb des Bürogebäudes Am Vögenteich 26. Ein dadurch freigewordener Bereich in der 2. Etage konnte zum 1. März 2018 vermietet werden. Die vorhandenen Mieteinheiten im Bürogebäude sind voll vermietet.

Zum 31. Dezember 2018 stand nur im Wohngebäude mit 10 Mieteinheiten (Wollenweberstraße 56) eine Wohnung seit Dezember 2018 leer. Diese soll saniert werden, sodass sie den heutigen und zukünftigen Ansprüchen gerecht wird.

3. Darstellung der Lage

Die **Vermögenslage** stellt sich zum Bilanzstichtag 31.12.2018 wie folgt dar:

	31.12.2018		31.12.2017		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	
Anlagevermögen	3.557	87,3	3.647	84,0	–	90
unfertige Leistungen	42	1,0	40	0,9	+	2
übriges Umlaufvermögen	474	11,6	638	14,7	–	164
Rechnungsabgrenzungsposten	1	0,0	17	0,4	–	16
	<u>4.074</u>	<u>100</u>	<u>4.342</u>	<u>100,0</u>	<u>–</u>	<u>268</u>
Eigenkapital	2.103	51,6	1.911	44,0	+	192
Fremdkapital	1.910	46,9	2.422	55,8	–	512
Rechnungsabgrenzungsposten	8	0,2	9	0,2	–	1
passive latente Steuern	53	1,3	0	0,0	+	53
	<u>4.074</u>	<u>100</u>	<u>4.342</u>	<u>100,0</u>	<u>–</u>	<u>268</u>

Das Anlagevermögen hat sich gegenüber dem Vorjahr um insgesamt TEUR 90 verringert. Der Rückgang ergibt sich aus den Abschreibungen in Höhe von TEUR 97. Den Abschreibungen stehen Investitionen von TEUR 7 gegenüber.

Die Verringerung des Fremdkapitals um TEUR 512 ist begründet in der Tilgung von Darlehen und der Auflösung von Rückstellungen. Aufgrund von Differenzen zwischen handels- und steuerrechtlicher Bewertung der Anlagevermögen und der Rückstellungen hat sich erstmalig die Position der passiven latenten Steuern mit TEUR 53 ergeben.

Finanzlage

Die Eigenkapitalquote beträgt 51,6 % (Vorjahr: 44,0%).

Der operative Cash-flow beträgt TEUR 266. Durch Mittelabfluss für planmäßige Tilgungen von Krediten sowie der vollständigen Tilgung eines Kredites und der Gewinnausschüttung gemäß Gesellschafterbeschluss verringerten sich die liquiden Mittel um TEUR 119. Das kurzfristige Vermögen deckte jederzeit die kurzfristigen Verbindlichkeiten der Gesellschaft. Die RGS war in 2018 zu jedem Zeitpunkt in der Lage, ihren fälligen Zahlungsverpflichtungen nachzukommen.

Ertragslage

	2018		2017		Veränderung absolut in			
	TEUR		TEUR		TEUR, relativ in %			
Gesamtertrag	+	2.578	+	2.216	+	362	+	16,3
Betriebsaufwendungen	-	2.207	-	1.925	-	282	+	14,6
Betriebsergebnis	+	371	+	291	+	80	+	27,5
Finanzergebnis	-	43	-	47	+	4	+	8,5
Steuern	-	56	-	67	+	11	+	16,4
Jahresergebnis vor Ergebnisverwendung	+	272	+	177	+	95	+	53,7

Das Betriebsergebnis beträgt TEUR 371. Die Abweichungen zum Vorjahr sind einerseits begründet in einer erheblichen Auflösung einer Rückstellung sowie andererseits in der Bewertung eines Einzelrisikos.

Die Umsatzerlöse in Höhe von TEUR 2.146 (2.115) resultieren zum überwiegenden Teil (rd. 87%) aus der Betreuungstätigkeit.

Die Entwicklung der Gesellschaft im Geschäftsjahr 2018 ist als sehr positiv einzuschätzen. Das für 2018 geplante ausgeglichene Ergebnis wurde deutlich übertroffen.

4. Künftige Entwicklung

Für die Folgejahre wird für die gewöhnliche Geschäftstätigkeit ein ausgeglichenes Ergebnis geplant. Grundlage hierfür bildet der Vertrag zwischen der Hanse- und Universitätsstadt Rostock und der RGS über die Durchführung von Maßnahmen im Rahmen der Städte-

bauförderung, von Entwicklungsmaßnahmen und über sonstige Planungs- und Projektentwicklungsleistungen. Durch diesen Vertrag wird einerseits der finanzielle Rahmen für die Tätigkeit der Mitarbeiter der RGS als Tochtergesellschaft der Hanse- und Universitätsstadt Rostock festgeschrieben und andererseits ein flexibles Reagieren auf anstehende Herausforderungen der Stadtentwicklung ermöglicht.

Für die treuhänderischen Aufgaben bildet nach wie vor die Bereitstellung von Städtebaufördermitteln durch den Bund eine wichtige Voraussetzung. Gegenwärtig ist keine Verringerung von Bundesmitteln erkennbar, die Stadt kann den benötigten Eigenanteil bereitstellen. So kann von einer Weiterführung dieser Aufgaben ausgegangen werden. Die Hanse- und Universitätsstadt Rostock hat für den Stadtteil Lichtenhagen die Aufnahme in die Städtebauförderung beantragt, sodass auch hier neue Vorhaben durch die RGS geplant und realisiert werden.

Der RGS soll in Anlehnung des vorgenannten bestehenden Trägervertrages der Auftrag zur Projektsteuerung und -koordinierung und zur Umsetzung der für die Ausrichtung der BUGA 2025 erforderlichen BUGA-Projekte erteilt werden. Dabei soll die RGS das gesamte Investitionsmanagement ausüben und die zur Umsetzung der BUGA-Projekte erforderlichen Mittel treuhänderisch für die Stadt verwalten.

Die Wohn- und Gewerbeimmobilien der Gesellschaft sind langfristig zu den derzeit günstigen Konditionen finanziert. Von den gegebenen Möglichkeiten der Zinsverbilligung bei Auslaufen der Zinsbindungsfristen wurde mit positiven Auswirkungen Gebrauch gemacht. Die Mieten werden im gesetzlichen Rahmen weiterhin regelmäßig erhöht.

5. Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

5.1 Tätigkeit als treuhänderischer Sanierungsträger

Grundsätzlich ist die Basis für diesen wesentlichen Geschäftsbereich des Unternehmens für das Jahr 2019 und darüber hinaus durch die Mittelausstattung der Städtebauförderprogramme des Bundes und des Landes gesichert. Bund und Länder messen der Städtebauförderung nach wie vor große wirtschaftliche, soziale und kulturelle Bedeutung bei. Sie sehen in

ihr eine wichtige innen- und kommunalpolitische Aufgabe und im Sinne eines Leitprogramms ein zentrales Instrument der nachhaltigen Stadtentwicklung. Hauptziel der Städtebauförderung ist es, die Städte und Gemeinden nachhaltig als Wirtschafts- und Wohnstandorte zu stärken und entgegenstehende Mängel oder Missstände dauerhaft zu beheben. Hierfür werden auch weiterhin für die nächsten Jahre Städtebaufördermittel eingeworben, um die begonnenen Aufgaben konsequent fortzusetzen.

Die Entscheidungsprozesse in Vorbereitung und Durchführung von komplexen Vorhaben werden zukünftig komplizierter und beanspruchen somit wesentlich mehr Zeit, insbesondere durch die langen Planungsphasen. Eine weiterhin erfolgreiche Umsetzung der Gesamtmaßnahme setzt eine intensivere Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit voraus. Um die Akzeptanz der Maßnahmen in der Bevölkerung weiter zu verbessern, sind verstärkt städtebauliche Wettbewerbe für einzelne Vorhaben vorzubereiten und durchzuführen.

Die Inanspruchnahme im Rahmen der treuhänderischen Tätigkeiten aus Gewährleistungen ist möglich.

5.2 Treuhänderische Tätigkeit als Beauftragte in den Fördergebieten

Als Beauftragte der Hanse- und Universitätsstadt Rostock werden durch das Unternehmen weiterhin die städtebaulichen Programme des Bundes und des Landes in den förmlich festgelegten Fördergebieten mit folgenden Zielen koordiniert und durchgeführt.

- nachhaltige Stärkung der vorhandenen Potenziale mit dem Fokus auf den Erhalt des Stadtbereichs und den Ausbau der Wohnfunktionen für Familien, Kinder, Jugendliche und Senioren;
- Sicherung der Nachhaltigkeit der initiierten Maßnahmen und Übergang zu einem selbsttragenden Gemeinwesen;
- Schaffung einer eigenen kulturellen Identität des Stadtbereiches;
- Erhöhung der Lebensqualität für die im Gebiet lebenden unterschiedlichen sozialen Gruppen und deren Integration sowie die Stärkung lokaler Prozesse in den Stadtteilen.

Das Programm „ Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – Die Soziale Stadt“ will die problematischen Entwicklungen bekämpfen und die Wohn- und Lebensbedingungen in den

benachteiligten Gebieten verbessern. Ein Quartiersmanagement begleitet die Prozesse vor Ort und hat in den Fördergebieten Schmarl, Dierkow und Toitenwinkel bereits positive Veränderungen eingeleitet. Soziale und kulturelle Infrastrukturen wurden ausgebaut, das Zusammenleben verbessert, die Bewohnerinnen und Bewohner zur Beteiligung an den Umgestaltungprozessen aktiviert und eine gemeinsame Verantwortung aller Akteure hergestellt. Auf Grund der vielen positiven Effekte dieses Städtebauförderungsprogramms wurde diese durch den Bund verstetigt. In der Stadt Rostock sind begonnene Veränderungen auch auf neue Stadtteile zu übertragen. Diese Arbeitsprozesse werden auch künftig durch die RGS aktiv begleitet.

5.3 Projektsteuerung im Rahmen der BUGA 2025

Die Übertragung der Projektsteuerung an die RGS zeigt das Vertrauen und die Wertschätzung der Stadt für die bisher geleistete Arbeit. Um keinen Zeitverzug in der Vorbereitung der BUGA zuzulassen, wurden seit Oktober 2018 mit dem vorhandenen Personalbestand umfangreiche Leistungen erbracht. Dies hatte nicht unerhebliche Einschränkungen in anderen Tätigkeitsfeldern der RGS zur Folge. Mit der Übernahme dieser Aufgabe kommen auf das Unternehmen große Herausforderungen zu, aber es ergeben sich auch Chancen für die Einbringung in den Stadtentwicklungsprozess. Für die Erfüllung dieser Aufgabe müssen neue Anforderungsprofilen entsprechende Fachkräfte eingestellt werden. Aufgrund der derzeitigen Situation auf dem Arbeitsmarkt wird dieses als sehr schwierig beurteilt. Auch für die Umsetzung der geplanten Vorhaben bis zur BUGA steht lediglich ein sehr enger Zeitrahmen zur Verfügung. Die Realisierung aller Teilvorhaben in diesem engen Zeitfenster wird durchaus kritisch gesehen. Einzelne Vorhaben sind in der derzeitigen Planung an bestimmte Voraussetzungen gebunden.

5.4 Vermietung

Aufgrund der guten Vermietungsstände und regelmäßiger Tilgung der Kredite wird auch hier kein Risiko gesehen. Von möglichen Mieterhöhungen wird regelmäßig Gebrauch gemacht, um so die Umsätze in der Hausbewirtschaftung kontinuierlich zu steigern. Sie dienen hauptsächlich der planmäßigen Fortführung von Instandhaltungen und der Kapitaldiensttilgung. Chancen bestehen in einer Wertsteigerung der Bestandsimmobilien.

Bestandsgefährdende Risiken bestehen nicht.

6. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Zu nach dem Stichtag eingetretenen Ereignissen verweisen wir auf den Anhang.

Rostock, 22. Februar 2019

..... 

Sigrid Hecht

Geschäftsführerin

Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH
Jahresabschluss zum 31.12.2018
Bilanz

Aktivseite	31.12.2018	31.12.2017
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	0	0
2. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	2	6
3. Geschäfts- oder Firmenwert	0	0
4. geleistete Anzahlungen	0	0
	2	6
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	3525	3609
2. technische Anlagen und Maschinen	0	0
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	30	33
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0	0
	3555	3642
III. Finanzanlagen		
1. Beteiligungen	0	0
2. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0	0
3. Wertpapiere des Anlagevermögens	0	0
4. sonstige Ausleihungen	0	0
	0	0
	3557	3648
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	0	0
2. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	42	40
3. fertige Erzeugnisse und Waren	0	0
4. geleistete Anzahlungen	0	0
	42	40
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	25	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	25	0
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
3. Forderungen gegen die Gemeinde	0	131
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	131
4. sonstige Vermögensgegenstände	68	6
	93	137
III. Wertpapiere		
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	381	500
	516	677
C. Rechnungsabgrenzungsposten	1	17
D. Aktive latente Steuern	0	0
E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung	0	0
	4074	4342

Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH
Jahresabschluss zum 31.12.2018
Bilanz

Passivseite	31.12.2018	31.12.2017
A. Eigenkapital	1000	1000
I. Stammkapital		
II. Kapitalrücklage	0	0
III. Gewinnrücklage	831	734
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag		
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	272	177
	2103	1911
B. Sonderposten		
I. Ertragszuschüsse	0	0
II. zum Anlagevermögen		
1. Baukostenzuschüsse, Kostenerstattungen, Beiträge u. a.	0	0
2. Investitionszuschüsse	0	0
	0	0
C. Rückstellungen		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	416	416
2. Steuerrückstellungen	0	85
3. sonstige Rückstellungen	415	552
	831	1053
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	929	1195
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	736	997
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	41	37
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	41	37
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	24	6
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	24	6
4. Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
5. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
6. Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
7. sonstige Verbindlichkeiten	85	131
davon aus Steuern	82	129
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	2	2
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
	1079	1369
E. Rechnungsabgrenzungsposten	8	9
F. Passive latente Steuern	53	0
	4074	4342

Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH
Jahresabschluss zum 31.12.2018
Gewinn- und Verlustrechnung

	2018	2017
1 Umsatzerlöse	2.146	2.115
2 Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen	1	-41
3 andere aktivierte Eigenleistungen		
4 sonstige betriebliche Erträge	431	142
5 Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren		
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	240	147
6 Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	1.151	1.144
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	247	244
- davon für Altersversorgung		
7 Abschreibungen		
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	97	99
- davon außerplanmäßig		
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten		
- davon außerplanmäßig		
8 Erträge aus der Auflösung von Sonderposten nach § 33 Absatz 4 bis 6 EigVO M-V		
9 sonstige betriebliche Aufwendungen	473	290
10 Erträge aus Beteiligungen		
11 Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		
12 sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3	15
13 Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens		
15 Zinsen und ähnliche Aufwendungen	46	62
15 Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	50	62
16 Ergebnis nach Steuern	277	183
17 sonstige Steuern	6	6
18 Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	271	177

Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH
Jahresabschluss zum 31.12.2018
Finanzrechnung

	2018	2017
1 Periodenergebnis	272	177
2 Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	97	99
3 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	-137	-80
4 Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)	0	0
5 Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	59	189
6 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	28	36
7 Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0	0
8 Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	46	0
9 Sonstige Beteiligungserträge (-)	0	0
10 Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten	0	0
11 Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)	-3	62
12 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+) / Zuführung latenter Steuern	53	0
13 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)	0	0
14 Ertragsteuerzahlungen (-/+)	-149	-56
15 Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	266	427
16 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)	0	
17 Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)		
18 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+)		
19 Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	-7	-3
20 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens (+)		
21 Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen (-)		
22 Einzahlungen aufgr. v. Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (+)		
23 Auszahlungen aufgr. v. Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (-)		
24 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
25 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
26 Erhaltene Zinsen (+)		
27 Erhaltene Dividenden (+)		
28 Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-7	-3
29 Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (+)		
30 Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen (-)		
31 Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten (+)		
- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
32 Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten (-)	-265	-210
- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
33 Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen (+)		
a) von der Gemeinde		
b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter		
c) von sonstigen Dritten		
34 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
35 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
36 Gezahlte Zinsen (-)	-33	-46
37 Gezahlte Dividenden (-) / Ausschüttung an die Gesellschafterin	-80	-60
38 Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-378	-316
39 Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-119	108
40 Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)		
41 Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	500	392
42 Finanzmittelfonds am Ende der Periode	381	500
Zusammensetzung des Finanzmittelfonds		
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	381	500
jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören		

Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2020
Anlagenübersicht

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Abschreibungen							Restbuchwerte	
	Stand am 31.12.2017	Zuänge im Jahr 2018	Abgänge im Jahr 2018	Umbuchun- gen im Jahr 2018	Stand am 31.12.2018	kumulierter Stand am 31.12.2017	Zuschreibun- gen im Jahr 2018	Abschreibun- gen im Jahr 2018	Umbuchun- gen im Jahr 2018	kumuliert auf Abgänge bis 31.12.2018	außerplan- mäßig bis 31.12.2018	Stand am 31.12.2017	Stand am 31.12.2018
Immaterielle Vermögensgegenstände	176	0	64	0	112	170	0	4	0	65	0	6	2
selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte													
entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	176	0	64	0	112	170	0	4	0	65	0	6	2
Geschäfts- oder Firmenwert geleistete Anzahlungen													
Sachanlagen	5.818	7	43	0	5.782	2.177	0	93	0	43	0	3.641	3.555
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	5.452	0	0	0	5.452	1.844	0	83	0	0	0	3.608	3.525
technische Anlagen und Maschinen													
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	366	7	43	0	330	333	0	10	0	43	0	33	30
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau													
Finanzanlagen													
Beteiligungen													
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht													
Wertpapiere des Anlagevermögens													
sonstige Ausleihungen													
Summe	5.994	7	107	0	5.894	2.347	0	97	0	108	0	3.647	3.557

Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2020
Forderungsübersicht

	Bilanzwert am		Wertberichtigungen
	31.12.2018	31.12.2017	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	25	0	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	25	0	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0	0	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0	0	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	
Forderungen gegen die Gemeinde	0	131	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0	131	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	
sonstige Vermögensgegenstände	68	6	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	68	6	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	
Summe	93	137	

Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2020
Verbindlichkeitenübersicht

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2018	31.12.2017	Höhe	Art/Form
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	929	1.195		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	193	197		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	371	509		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	365	489		
erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	41	37		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	41	37		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	24	6		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	24	6		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0		
Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel	0	0		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0	0		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0		
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0	0		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0	0		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0		
Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde	0	0		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0	0		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0		
sonstige Verbindlichkeiten	85	131		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	85	131		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0		
Summe	1.079	1.369		

Technologiepark Warnemünde GmbH

Technologiepark Warnemünde GmbH, Rostock

LAGEBERICHT

für das Geschäftsjahr 2018

1. Grundlagen des Unternehmens

Die Technologiepark Warnemünde GmbH wurde für die Organisation und Durchführung der notwendigen Investitionen zur Errichtung des Technologieparks Warnemünde gegründet. Des Weiteren ist sie mit der Verwaltung, Gestaltung und dem Betrieb des Technologieparks betraut.

Der Technologiestandort hat sich zu einem innovativen Domizil für junge Unternehmen entwickelt und etabliert.

Ein attraktives Wirtschaftsförderinstrument mit modernen Dienstleistungsangeboten, zukunftsorientierter Infrastruktur, regionalen und überregionalen Netzwerken sowie mit internationaler Ausstrahlung zu sein, sehen wir als Chance, Motivation und Herausforderung im täglichen Wirken und Handeln.

Ein guter Indikator dafür ist die hohe Auslastung der Räumlichkeiten am Technologiecampus Warnemünde.

Die Zukunftssicherung wird durch stete Innovation und bedarfsorientierte Veränderung geprägt und erreicht, die durch attraktive Standortbedingungen und Dienstleistungsangebote für den Unternehmer, Mieter und Nutzer einen Mehrwert schaffen.

Außerdem werden in diesem Zusammenhang Projekte im Bereich technologieorientierte internationale Netzwerke zur Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit und des Wachstums von KMU bearbeitet.

Die aktuellen Projektaktivitäten des TPW konzentrieren sich auf die positive Entwicklung und Stabilisierung der Innovationskraft und Marktfähigkeit der Unternehmen am Campus sowie der damit verbundenen eigenen positiven Außenwirkung, sowohl regional als auch überregional.

2. Geschäftsablauf und aktuelle Lage

2.1. Geschäftsablauf

Im Geschäftsjahr 2018 wurde ein Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 71 (Vorjahr: TEUR 47) erzielt. Ursächlich für den höheren Jahresüberschuss waren im Wesentlichen gestiegene Umsatzerlöse und geringere sonstige betriebliche Aufwendungen, die geringere sonstige betriebliche Erträge kompensieren konnten.

Der erwirtschaftete Mittelzufluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit beträgt TEUR 113 (Vorjahr: TEUR 165).

Nach dem Wirtschaftsplan 2018 (vom August 2018), war ein Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 47 geplant.

Es wurden im Vergleich zur Planung insgesamt TEUR 4 höhere Einnahmen und insgesamt TEUR 19 geringere Aufwendungen erzielt.

Die Mieteinnahmen decken sich im Wesentlichen mit den Planzahlen; die Einnahmen aus den Mietnebenkosten, fielen um TEUR 6,5 höher als geplant aus

Bei den Projekteinnahmen aus Dienstleistungen und Veranstaltungen, insbesondere durch geringere Teilnehmerzahlen bei der internationalen Baltic Dynamics Konferenz wurden geringere Einnahmen gegenüber der Planung in Höhe von TEUR 9; die durch geringere Aufwendungen kompensiert wurde.

Bei der Vermietung der Konferenzräume - einschließlich Technik - wurden geringere Einnahmen gegenüber der Planung in Höhe von TEUR 0,5 erzielt.

Bei den Serviceerlösen und der Sonstigen Vermietung (TEUR 67) sowie sonstigen betrieblichen Erträgen (abzüglich Sonderposten und Projektzuschüsse (TEUR 4,6)), ergaben sich Mehreinnahmen von TEUR 6,5.

Die Projektzuschüsse betragen TEUR 106,5 und fielen um TEUR 0,5 höher als geplant aus. Zinseinnahmen wurden nicht geplant und erzielt.

Die gesamten Aufwendungen fielen um TEUR 19 geringer aus, als dies im Wirtschaftsplan festgelegt wurde. Die Einsparungen erfolgten im Wesentlichen bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen und den Zinsaufwendungen.

Die Abschreibungen und Personalkosten fielen im Wesentlichen wie geplant aus.

Die Abschreibungen werden im Wirtschaftsplan saldiert (Abschreibungen abzüglich Erträge aus der Auflösung des Sonderpostens) dargestellt.

Bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen ergaben sich gegenüber der Planung Einsparungen vor allem bei den Aufwendungen für Projekt- und Wirtschaftsförderungen in Höhe von TEUR 4,5, bei den Fahrzeug- und Reisekosten in Höhe von TEUR 1,5, den Reparaturen- und Instandhaltungskosten in Höhe von TEUR 2,5, den Aufwendungen für Werbung-, Messe- und Veranstaltungskosten in Höhe von TEUR 12 (geringere Teilnehmerzahl bei der internationalen Konferenz), bei den Rechts- und Beratungskosten in Höhe von TEUR 2,2 , bei den sonstigen Kosten in Höhe von TEUR 0,8 sowie bei den Bewirtschaftungskosten und Erbbaupacht in Höhe von T€ 2,1.

Höhere Aufwendungen fielen bei den Energiekosten, in Höhe von TEUR 2,4 an.

Ansonsten ergaben sich geringfügig höhere Aufwendungen bei den Aufwendungen für Porto- und Telefonkosten (TEUR 0,4) und den Aufwendungen für Wartung/Miete Hard- und Software/Datennetz (TEUR 0,3).

Die Zinsaufwendungen fielen um TEUR 1 geringer als geplant aus.

Das höhere Ergebnis führte zu zusätzlichen Steuern vom Einkommen und Ertrag in Höhe von TEUR 4,7.

Die übrigen Positionen stimmen im Wesentlichen mit den Planzahlen überein:

Im Berichtsjahr wurden TEUR 7 (Planung TEUR 5) in das Anlagevermögen investiert.

Die positive Geschäftsentwicklung der letzten fünf Jahre stellt sich wie folgt dar:

	2014	2015	2016	2017	2018
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Umsatzerlöse	691	675	669	707	736
Sonstige Erträge	525	539	501	473	510
Gesamtaufwand einschließlich Steuern	1.161	1.177	1.133	1.133	1.175
Jahresergebnis	55	37	37	47	71

2.2 Lage zum Bilanzstichtag

Die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft erstreckt sich auf die Errichtung des Technologieparks nebst Organisation und Durchführung, der dafür nötigen betrieblichen Investition und dessen Verwaltung und Betrieb sowie den Betrieb des Bildungs- und Konferenzzentrums. Die Auslastung der Mietkapazitäten im Geschäftsjahr lag bei 98 % (Vorjahr: 96 %).

Im Geschäftsjahr wurden außerdem Projekte im Bereich technologieorientierte internationale Netzwerke bearbeitet (EEN-MV, Kamino und OPD-online Praktikumsdatenbank MV) sowie Dienstleistungen für KMU im Rahmen der neuen Serviceangebote der TPW gegen Entgelt erbracht.

Die Finanzierung der Projekte erfolgt im Wesentlichen aus öffentlichen Mitteln.

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage ist stabil und stellt sich anhand von Kennziffern wie folgt dar:

Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitalstruktur:

<u>Anlagevermögen X 100</u>	€	3.793.340,24
Gesamtvermögen	€	4.345.820,77
= Anlagenintensität	%	87,29

<u>Wirtschaftliche Eigenmittel X 100</u>	€	2.874.996,30
Gesamtkapital	€	4.345.820,77
= Eigenkapitalanteil	%	66,16

Kennzahlen zur Finanz- und Liquiditätsstruktur:

<u>Wirtschaftliche Eigenmittel X 100</u>	€	2.874.996,30
Anlagevermögen	€	3.793.340,24
= Anlagendeckung I	%	75,80

<u>Wirtschaftliche Eigenmittel X 100 + langfristiges Fremdkapital X 100</u>	€	4.163.133,07
Anlagevermögen	€	3.793.340,24
= Anlagendeckung II	%	109,75

Fremdkapital	€	1.288.136,77
(Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten + 30 % Sonderposten mit Rücklageanteil)		
./. Flüssige Mittel	€	481.259,69
= Nettoverschuldung	€	806.877,08

Kennzahlen zur Rentabilität:

Gesamtleistung (Umsatzerlöse und Projektzuschüsse)	€	847.728,06
Ergebnis nach Steuern	€	81.526,82
Jahresüberschuss	€	70.640,27
<u>Jahresüberschuss X 100</u>	€	70.640,27
Eigenkapital	€	2.874.996,30
= Eigenkapitalrentabilität	%	2,46
<u>Jahresüberschuss X 100</u>	€	70.640,27
Gesamtleistung	€	847.728,06
= Umsatzrentabilität I	%	8,34
<u>Cash Flow-Kennzahlen:</u>		
Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit	€	113.378,26
Cash Flow aus Investitionstätigkeit	€	/./ 6.925,05
Cash Flow aus Finanzierungstätigkeit	€	/./ 67.616,34

3. Prognosebericht

3.1. Voraussichtliche Entwicklung der Vermögenslage

Die Gesellschaft wird ihre Vermögenslage in den nächsten Jahren weiter festigen.

Die Auslastung bei der Vermietung von Räumen wird auch für die Zukunft als sehr gut eingeschätzt; so dass künftig stabile Umsatzerlöse zu erwarten sind.

3.2. Voraussichtliche Entwicklung der Finanzlage

Die Finanzlage wird sich in den nächsten Jahren weiter stabilisieren.

Die Tilgungsbeträge für die Darlehen decken sich im Wesentlichen mit den selbstgetragenen Abschreibungsbeträgen.

Investitionen für Betriebsausstattung und Instandhaltungen werden aus Eigenmitteln finanziert.

3.3. Voraussichtliche Entwicklung der Ertragslage

Für die künftigen Geschäftsjahre werden positive Geschäftsergebnisse erwartet.

Es werden zukünftig weiter stabile Energie- und Bewirtschaftungskosten erwartet, die im Wesentlichen auf die Mieter umgelegt werden.

Seit dem Geschäftsjahr 2016 fallen – wie geplant - schrittweise höhere Personalkosten durch wirtschaftsfördernde Projektaktivitäten sowie damit verbundene neue Aufgaben und Dienstleistungen für die KMU an. Dem stehen in ausreichender Höhe Umsatzerlöse und Projektzuschüsse gegenüber.

3.4. Zusammenfassende Prognose

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wird sich in den nächsten Geschäftsjahren weiter positiv entwickeln. Langfristig wird mit positiven Betriebsergebnissen gerechnet. Entsprechend der Planungen wird das 2019er Ergebnis leicht unter dem Niveau des Jahres 2017 liegen.

4. Chancen- und Risikobericht

Zuverlässigkeit des unternehmensinternen Planungssystems sowie der zugrundeliegenden Daten und Annahmen

Die Technologiepark Warnemünde GmbH nutzt mit GDI-Finanzbuchhaltung eine Standardsoftware für das Rechnungswesen. Die Geschäftsführung ist stets über die aktuelle Lage des Unternehmens informiert, wodurch eine hohe Zuverlässigkeit der kurzfristigen Planung abgeleitet werden kann. Langfristige Planungen stützen sich auf Erfahrungswerte sowie vorliegende Kalkulationen und Angebote. Die Geschäftsführung prüft regelmäßig anhand der Betriebswirtschaftlichen Auswertung und des Wirtschaftsplans, ob die Prognosen eingetroffen sind und legt diese der Gesellschafterversammlung zur Prüfung vor.

Umsatzsteuerrisiken

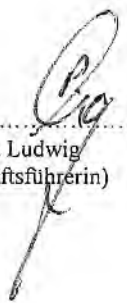
Für das umsatzsteuerfreie Mietverhältnis mit der Uni Rostock (Haus Nr. 8), fallen ca. TEUR 11 nicht abziehbare Vorsteuern an.

Risiken in Bezug auf die Auslastung der Räumlichkeiten

Die Risiken aufgrund einer zu niedrigen Auslastung der Räumlichkeiten werden als gering eingeschätzt, da langfristig mit einem Auslastungsgrad von ca. 90 % - 95 % gerechnet wird (für kostendeckende Bewirtschaftung sind 80 % - 85 % ausreichend). Die Einschätzung ist realistisch, da der Standort besonders technologieorientierten Unternehmen sehr gute Entwicklungs- und Kooperationsmöglichkeiten eröffnet. Neben moderner Ausstattung und guter Verkehrsanbindung, bietet der Standort durch seine Nähe zur Universität, zum Technologiezentrum und weiteren Forschungszentren, bedarfsgerechte Dienstleistungen für Unternehmen.

Diese Besonderheiten haben in der Vergangenheit und Gegenwart zu einer überdurchschnittlichen Nachfrage geführt. Davon ist auch zukünftig auszugehen.

Rostock-Warnemünde, Juli 2019


.....
Petra Ludwig
(Geschäftsführerin)

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2018

Technologiepark Warnemünde GmbH
Rostock-Warnemünde

	2018 EUR	2017 EUR
1. Umsatzerlöse	736.388,80	707.355,21
2. Sonstige betriebliche Erträge	510.156,49	473.355,02
3. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	181.508,53	170.910,04
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	41.840,21	40.360,45
- davon für Altersversorgung: EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 0,00)		
	<u>223.348,74</u>	<u>211.270,49</u>
4. Abschreibungen	435.966,05	442.003,03
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	460.583,25	431.884,08
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	-54,48
- davon Zinserträge aus der Abzinsung von Rückstellungen: EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 54,48)		
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	12.767,95	16.176,25
- davon Zinsaufwendungen aus der Abzinsung von Rückstellungen: EUR 14,09 (Vorjahr: EUR 0,00)		
8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	<u>32.352,48</u>	<u>21.128,70</u>
9. Ergebnis nach Steuern	81.526,82	58.193,20
10. Sonstige Steuern	<u>10.886,55</u>	<u>10.886,55</u>
11. Jahresüberschuss	<u><u>70.640,27</u></u>	<u><u>47.306,65</u></u>

BILANZ zum 31. Dezember 2018

Technologiepark Warnemünde GmbH
Rostock-Warnemünde

AKTIVA

	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	1.427,00	213,00
II. Sachanlagen	1.427,00	213,00
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	3.678.803,52	4.067.672,52
2. Technische Anlagen und Maschinen	64.915,00	74.606,00
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung	48.194,72	79.891,34
	<u>3.791.913,24</u>	<u>4.222.169,86</u>
	.....3.793.340,24	.....4.222.382,86
B. UMLAUFVERMÖGEN		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	22.019,21	29.944,84
2. Sonstige Vermögensgegenstände	46.807,12	8.342,49
II. Wertpapiere	68.826,33	38.287,33
1. Sonstige Wertpapiere	246.123,29	246.123,29
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	246.123,29	246.123,29
	<u>235.136,40</u>	<u>196.299,53</u>
	.....550.086,02	.....480.710,15
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	2.394,51	13.681,56
	<u>4.345.820,77</u>	<u>4.716.774,57</u>

PASSIVA

	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR
A. EIGENKAPITAL		
I. Gezeichnetes Kapital	25.564,59	25.564,59
II. Gewinnvortrag	456.596,86	409.290,21
III. Jahresüberschuss	70.640,27	47.306,65
	<u>552.801,72</u>	<u>482.161,45</u>
B. SONDERPOSTEN FÜR INVESTITIONSZUSCHÜSSE	3.317.420,82	3.711.622,82
C. RÜCKSTELLUNGEN		
1. Steuerrückstellungen	11.224,55	5.142,41
2. Sonstige Rückstellungen	36.417,69	59.503,98
	<u>47.642,24</u>	<u>64.646,39</u>
D. VERBINDLICHKEITEN		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	292.910,53	347.773,01
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	57.881,67	25.042,76
3. Sonstige Verbindlichkeiten	52.469,01	68.445,21
	<u>403.261,21</u>	<u>441.260,98</u>
E. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	24.694,78	17.082,93
	<u>4.345.820,77</u>	<u>4.716.774,57</u>

Entwicklung des Anlagevermögens im Geschäftsjahr 2018

Technologiepark Warnemünde GmbH
Rostock-Warnemünde

	ANSCHAFFUNGS- UND HERSTELLUNGSKOSTEN				ABSCHREIBUNGEN				NETTOBUCHWERTE	
	1. Jan. 2018 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	31. Dez. 2018 EUR	1. Jan. 2018 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	31. Dez. 2018 EUR	31. Dez. 2018 EUR	31. Dez. 2017 EUR
I. IMMATERIELLE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE										
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	453,04	1.490,00	0,00	1.943,04	240,04	276,00	0,00	516,04	1.427,00	213,00
II. SACHANLAGEN										
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	11.822.977,89	1.769,00	0,00	11.824.746,89	7.755.305,37	390.638,00	0,00	8.145.943,37	3.678.803,52	4.067.672,52
2. Technische Anlagen und Maschinen	1.857.823,98	0,00	0,00	1.857.823,98	1.783.217,98	9.691,00	0,00	1.792.908,98	64.915,00	74.606,00
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.172.730,64	3.666,05	5.667,39	1.170.729,30	1.092.839,30	35.361,05	5.665,77	1.122.534,58	48.194,72	79.891,34
	<u>14.853.985,55</u>	<u>6.925,05</u>	<u>5.667,39</u>	<u>14.855.243,21</u>	<u>10.631.602,69</u>	<u>435.966,05</u>	<u>5.665,77</u>	<u>11.061.902,97</u>	<u>3.793.340,24</u>	<u>4.222.382,86</u>

Warnow-Wasser- und Abwasserverband

Lagebericht für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018

I. Grundlagen des Verbandes

Der Warnow-Wasser- und Abwasserverband (im Weiteren: WWAV oder Verband) ist Träger der öffentlichen Wasserversorgung und abwasserbeseitigungspflichtige Körperschaft für die Hanse- und Universitätsstadt Rostock und für den Zweckverband Wasser Abwasser Rostock-Land (im Weiteren: Zweckverband), dem 28 Gemeinden des Landkreises Rostock angehören. Die Gemeinde Gelbensande ist nur für den Bereich Trinkwasser Mitglied im Zweckverband.

Insgesamt sind im Verbandsgebiet 266.817 Einwohner gemeldet. Die Bevölkerung blieb damit im Vergleich zum Vorjahr nahezu konstant (+ 0,4 %). Das Gebiet der verbandsangehörigen Gemeinden beträgt ca. 872 km². Die Bevölkerungsdichte liegt zwischen 1.149 Einwohnern/km² in der Hanse- und Universitätsstadt und durchschnittlich 85 Einwohnern/km² im Gebiet des Zweckverbandes.¹

Der WWAV bediente sich bis zum 30.06.2018 der EURAWASSER Nord GmbH, Rostock, – im Weiteren EURAWASSER genannt - im Sinne von § 40 Abs. 4 LWaG als Dritten (Erfüllungsgehilfe). In der Wasserversorgung führte die EURAWASSER die Aufgaben auf der Grundlage einer Rumpfsatzung des WWAV in eigenem Namen und auf eigene Rechnung durch. In der Abwasserbeseitigung führte die EURAWASSER die Aufgaben im Namen und auf Rechnung des WWAV durch. Das Verhältnis zu den Benutzungspflichtigen der öffentlichen Abwasseranlagen sowie die Abwassergebühren regeln entsprechende Fachsatzungen des Verbandes. Grundlage für die Zusammenarbeit des WWAV mit der EURAWASSER war der sogenannte Betreibervertrag vom 22. Dezember 1992 in der Fassung der 5. Ergänzungsvereinbarung vom 19. Dezember 2012. Der Vertrag wurde ordentlich zum 30.06.2018 beendet.

Ab dem 01.07.2018 übernahm die Nordwasser GmbH, Rostock, im Weiteren Nordwasser genannt - im Sinne von § 40 Abs. 4 LWaG als Dritten (Erfüllungsgehilfe) die Betriebsführung für die Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung im WWAV-Verbandsgebiet. Grundlage ist der Betriebsführungsvertrag vom 01.02.2016. Der WWAV übernahm bilanziell die wasserwirtschaftlichen Anlagen, welche in seinem Auftrag von EURAWASSER hergestellt wurden. Ab dem 01.07.2018 erhebt der WWAV in eigenem Namen und auf eigene Rechnung neben den Abwassergebühren auch Trinkwassergebühren und Kostenersatz. Weiterhin wurde die Abrechnung vom rollierenden System auf die Stichtagsabrechnung zum 31.12. umgestellt. Zusätzlich wurde die Gebührenstruktur bei den Niederschlagswassergebühren vereinfacht.

Zum 1. Juli 2005 trat der öffentlich-rechtliche Vertrag zur Bildung einer Verwaltungsgemeinschaft nach § 167 Abs. 1 Kommunalverfassung M-V zwischen dem WWAV und dem südlich gelegenen Wasserversorgungs- und Abwasserzweckverband Güstrow-Bützow-Sternberg (WAZ) in Kraft.

¹ Grundlage ist die Einwohnerstatistik des Statistischen Amtes M-V zum 30.06.2018 (A 123)

II. Wirtschaftsbericht

1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Nach wie vor zählt Mecklenburg-Vorpommern zu den strukturschwachen Gebieten der Bundesrepublik Deutschland. Das Bruttoinlandsprodukt in M-V stieg preisbereinigt um 0,7 % zum Vorjahr (Vorjahr: 1,8 %). Der Durchschnitt der neuen Länder (ohne Berlin) entwickelte sich mit 1,0 %, der Bundesdurchschnitt verzeichnete ebenso eine Steigerung von 1,4 %.² Die Zahl der Erwerbstätigen in M-V stieg im Vergleich zum Vorjahr (+0,8 %) ebenso wie der Durchschnitt der neuen Länder (ohne Berlin) (+0,5 %) leicht an.³ Ungeachtet dessen sind die Hanse- und Universitätsstadt Rostock und das Umland das bedeutendste Wirtschaftszentrum des Landes.

Der Verband ist in seiner Entwicklung im Wesentlichen von der wirtschaftlichen Entwicklung, der Bevölkerungsstruktur seines Ver- und Entsorgungsgebietes sowie dem Einfluss des Welters abhängig.

2. Geschäftsverlauf

Als wesentliche finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren, die auch zur internen Steuerung des Verbandes herangezogen werden, werden die Wasser- und Abwassermengen sowie das Jahresergebnis verwendet.

2.1 Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung wurde im Wirtschaftsjahr mit einem Oberflächenwasserwerk sowie 10 Grundwasserwerken und den 1.396 Kilometern Rohrnetz (ohne Hausanschlüsse) bedarfsgerecht durchgeführt. Der Anschlussgrad in der Wasserversorgung beträgt 99,9 %.

Die Rohwasserförderung des Wasserwerkes Rostock betrug im Wirtschaftsjahr 12,6 Mio. m³ und lag damit um 5,5 % über dem Niveau des Vorjahres, die der Wasserwerke im Landkreis lag mit 1,5 Mio. m³ um 4,8 % über dem Vorjahreswert.

Der durchschnittliche Wasserverbrauch lag mit 101,1 Litern je Einwohner und Tag (Vorjahr: 93,8 Liter)⁴ insbesondere wetterbedingt deutlich über dem Vorjahresniveau aber weiterhin erheblich unter dem bundesdeutschen Durchschnitt von ca. 122,7 Litern je Einwohner und Tag⁵. Insgesamt ist der Wasserverbrauch bundesweit rückläufig. Allerdings ist der Wasserverbrauch auch wetterabhängig.

Die rechnerischen Wasserverluste als Bezug der bilanzierten Wassermenge zur Netzeinspeisung werden wie in den Vorjahren entsprechend DVGW W 392 als gering eingestuft.

² Quelle: Statistisches Amt M-V, Pressemeldung Nr. 07/2019 vom 29.03.2019.

³ Quelle: Statistisches Amt M-V, Pressemeldung Nr. 02/2019 vom 29.01.2019.

⁴ Quelle: Report 2018 der Nordwasser an den WWAV.

⁵ Quelle: Statistisches Bundesamt, Umwelt: Öffentliche Wasserversorgung und öffentliche Abwasserversorgung - Öffentliche Wasserversorgung - 2016 (Fachserie 19, Reihe 2.1.1, Erschienen 12.12.2018)

Die Trinkwasserqualität wurde behördlich sowie durch die Eigenkontrolle der EURAWASSER und der Nordwasser laufend untersucht. Es ergaben sich keine Beanstandungen, welche die Wasserversorgung wesentlich gefährdet hätten. Die Qualitätsanforderungen der Trinkwasserverordnung sind eingehalten worden.

2.2 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigungspflicht des WWAV betrifft die an die öffentlichen Schmutz- und Niederschlagswasseranlagen angeschlossenen Grundstücke, die Entleerung abflussloser Abwassersammelgruben und die Beseitigung des in privaten Kleinkläranlagen anfallenden Schlammes. Der Anschlussgrad in der zentralen Schmutzwasserbeseitigung betrug am Jahresende im WWAV 97,1 %.

Das Schmutz- und Niederschlagswasser der angeschlossenen Grundstücke wurde über 1.580 Kilometer Kanalnetze, Grundstücksanschlüsse sowie durch Abwasserpumpwerke der Zentralen Kläranlage Rostock bzw. den 14 kleineren Kläranlagen des WWAV zugeführt. Weiterhin existiert eine Anlage zur gesonderten Niederschlagswasserbehandlung. Das Abwasser aus Graal-Müritz wird auf der Kläranlage Körkwitz des benachbarten Abwasserzweckverbandes Körkwitz gereinigt.

Die überwiegende Anzahl der Kläranlagen (14) gehört zur Größenklasse 1 bis 3, den kleinsten und mittleren Größenklassen. Sie haben nur örtliche Bedeutung und reinigen das Abwasser von 7 % der Einwohner des Verbandsgebietes. Die Zentrale Kläranlage Rostock (Größenklasse 5) ist die entscheidende Kläranlage für die Hanse- und Universitätsstadt Rostock und für den Zweckverband Wasser Abwasser Rostock-Land. Die Anlage ist ausgelastet.

Auf den Kläranlagen des Verbandes wurden 17,2 Mio. m³ Abwasser behandelt. Dies entspricht einem Rückgang von 4,2 % im Vergleich zum Vorjahr, insbesondere witterungsbedingt.

Die behördlichen Einleitgrenzwerte in die Gewässer wurden im Normalbetrieb eingehalten. Die Abbauleistungen entsprechen den technischen Möglichkeiten und den Erfordernissen des Gewässerschutzes, teilweise gehen sie weit über die geforderten Normen hinaus.

In den Kanalnetzen des Verbandes wird im Innenbereich der Städte in der Regel auch das Niederschlagswasser der Straßenentwässerung abgeleitet. Die anteiligen Kosten werden dem Verband in Form einer Umlage von seinen Mitgliedern erstattet.

Im Rahmen der vom WWAV übertragenen Aufgaben entleerte die EURAWASSER und ab 01.07.2018 die Nordwasser durch Nachtragsauftragnehmer private Kleinkläranlagen und abflusslose Sammelgruben, in denen das Abwasser von ca. 7.700 Einwohnern behandelt bzw. gesammelt wird. Gegenwärtig werden im Verbandsgebiet 1.989 Kleinkläranlagen und 602 abflusslose Sammelgruben entleert. Der Anteil voll biologischer Kleinkläranlagen stieg auf 88,4 %. Damit begründet sich ein verlängerter Entsorgungszyklus.⁶

⁶ Quelle: Kundenabrechnung der Nordwasser

Zur zukünftigen Sicherstellung der Klärschlammverwertung wurde im Jahr 2012 mit fünf weiteren Aufgabenträgern die kommunale Klärschlamm-Kooperation Mecklenburg-Vorpommern GmbH, Rostock, gegründet. Im Jahr 2018 kamen neun weitere kommunale Gesellschafter dazu. Ziel ist der Bau einer Mono-Klärschlamm-Verwertungsanlage.

Die Geschäftsentwicklung wird sowohl für den Bereich Trinkwasser wie auch für den Abwasserbereich insgesamt als stabil eingeschätzt. Kurzfristige Schwankungen ergeben sich durch den Einfluss des Wetters und andere Sonderfaktoren.

3. Ertragslage

3.1 Mengen- und Umsatzentwicklung

Die Mengenstatistik im Bereich Trinkwasser zeigt folgende Umsätze für das Wirtschaftsjahr:

Trinkwasser	2018 Menge Tm ³	2018 Umsatz TEUR	2017 Menge Tm ³	2017 Umsatz TEUR
Abgerechnete Menge	21.530	13.386	13.151	3.641
Abgrenzung Vorjahr	-7.381	-2.138	-7.519	-2.029
Abgegrenzte Mengen	0	0	7.381	2.138
Bilanzierte Menge Wirtschaftsjahr	14.149	11.248	13.013	3.750
davon aus Verbrauch Wirtschaftsjahr	13.909	11.178	13.201	3.806
Grundgebühren		3.788		0
Übrige Umsatzerlöse		-763		518
		14.273		4.268

Bei der Planung für das Wirtschaftsjahr wurde von einer Trinkwassermenge von 12.554 Tm³ ausgegangen, erzielt wurde eine Mehrmenge von 1.595 Tm³ (entspricht 12,7 %). Gegenüber dem Vorjahr erhöhte sich die Menge um 8,7 %. Wesentlichen Einfluss auf die Mengenerhöhung hatte das trockene, warme Wetter. Zum 30.06. (Beendigung des Betreibervertrages) sowie zum 31.12.2018 wurde eine Stichtagsablesung und -abrechnung erstellt. Die bisherige Mengenabgrenzung zum Bilanzstichtag entfällt zukünftig, da der Verband in seinen Satzungen ab dem 01.07.2018 die Stichtagsablesung zum Kalenderjahresende festgelegt hat. Weiterhin bilanzierte der WWAV bis zum 30.06.2018 lediglich einen Verbandsanteil (0,26 EUR/m³) am Trinkwasserpreis, welchen EURAWASSER im eigenen Namen und eigene Rechnung von den Kunden erhob. Ab dem 01.07.2018 erhebt der WWAV selbst Trinkwassergrund- und -mengengebühren sowie Kostenersatz für Grundstücksanschlüsse. Anschlussbeiträge werden nicht erhoben. Ein Vergleich mit den Vorjahreszahlen ist daher nur eingeschränkt möglich. Die übrigen Erlöse beinhalten im Wesentlichen die umsatzkürzende Bildung der Rückstellung für Gebührenüberdeckung i.H.v. TEUR 1.372.

Im Bereich Abwasser erhebt der Verband Mengen- und teilweise Grundgebühren im eigenen Namen und für eigene Rechnung. Anschlussbeiträge werden nicht erhoben. Die Mengenstatistik im Bereich Abwasser zeigt folgende Umsätze für das Wirtschaftsjahr:

Abwasser:	2018 Menge Tm ³ /Tm ²	2018 Umsatz TEUR	2017 Menge Tm ³ /Tm ²	2017 Umsatz TEUR
Zentrale Schmutzwasserentsorgung				
Abgerechnete Menge	19.073	49.820	11.345	35.199
Abgrenzung Vorjahr	-7.010	-18.973	-7.161	-23.300
Abgegrenzte Menge	0	0	7.010	18.973
Bilanzierte Menge Wirtschaftsjahr	12.063	30.847	11.194	30.872
davon aus Wirtschaftsjahr	11.845	30.351	11.408	31.344
Übrige Abwasserentsorgung				
Abgerechnete Menge	488	830	190	506
Abgrenzung Vorjahr	-37	-123	-38	-141
Abgegrenzte Mengen	0	0	37	124
Bilanzierte Menge Wirtschaftsjahr	451	864	189	489
davon aus Wirtschaftsjahr	205	547	189	470
Zwischensumme	12.514	31.711	11.383	31.361
Niederschlagswasserbeseitigung				
Abgerechnete Fläche Grundgebühr (bis 30.06.2018)	10.550	1.108	10.796	2.277
Abgerechnete Fläche Zusatzgebühr (bis 30.06.2018)	8.998	1.125	9.221	2.311
Flächengebühr (ab 01.07.2018)	9.024	2.368		
		4.601		4.588
Übrige Umsatzerlöse Abwasser		4.615		6.074
		40.927		42.023

(Die Fläche Niederschlagswasser 2018 wird als Gesamtfläche ausgewiesen. Die Berechnung erfolgte zeitanfällig.)

Für die Menge der zentralen Schmutzwasserentsorgung lag die entsprechende Planzahl bei 11.268 Tm³, erzielt wurde eine Mehrmenge von 795 Tm³ (entspricht 7,1 %). Korrespondierend zur Trinkwassermenge erhöhte sich die bilanzierte Menge der zentralen Schmutzwasserentsorgung im Vergleich zum Vorjahr um 7,8 %. Die Übrigen Umsatzerlöse enthalten im Wesentlichen den Umsatz erhöhenden Saldo aus Inanspruchnahme und Bildung der Rückstellung für Gebührenüberdeckung (TEUR 2.463) sowie die Kommunalumlage Niederschlagswasser (TEUR 1.821).

Die Mengengebühr für die Entsorgung des zentralen Schmutzwassers konnte zum 01.07.2018 von 2,30 EUR/m³ auf 1,97 EUR/m³ gesenkt werden. Für den Bereich Niederschlagswasser gab es strukturelle Vereinfachungen, verbunden mit einer geringen Gebührenerhöhung. Auch die übrigen Gebühren wurden angepasst. Neben einem geringeren Betriebsführungsentgelt ist ein weiterer wesentlicher Grund für die Gebührensenkungen die Inanspruchnahme von Gebührenüberdeckungsrückstellungen, insbesondere aus Mehrmengen der Vorjahre.

3.2 Personal- und Sozialbereich

Der Stellenplan des Wirtschaftsplanes sieht 18 Vollzeitstellen vor. Davon sind 16 Stellen besetzt. Der Personalaufwand ist im Vergleich zum Vorjahr tarifbedingt gestiegen.

Zur Aktualisierung und Erweiterung des vorhandenen Wissens nehmen die Mitarbeiter regelmäßig an Fortbildungsveranstaltungen und Erfahrungsaustauschen teil. Zu weiteren Angaben wird auf den Anhang verwiesen.

3.3 Vergleich Wirtschaftsjahr 2018 mit Wirtschaftsjahr 2017

Aus Gründen der Neustrukturierung zum 01.07.2018 ist der Vergleich der Positionen der Gewinn- und Verlustrechnung aus 2018 mit dem Vorjahr insgesamt nur eingeschränkt aussagekräftig.

Bereich Trinkwasser

Ab dem 01.07.2018 erhebt der Verband Trinkwassergebühren und Kostenersatz für Grundstücksanschlüsse in eigenem Namen und auf eigene Rechnung. Diese Gebührenerhebung ist wesentliche Ursache für die Erhöhung der Umsatzerlöse. Gleichzeitig trat der Betriebsführungsvertrag mit Nordwasser in Kraft. Auf dieser Grundlage weist der WWAV bezogene Leistungen für die Betriebsführung aus. Ebenfalls zum 01.07.2018 übernahm der WWAV die wasserwirtschaftlichen Anlagen von EURAWASSER, welche während der Vertragslaufzeit bei EURAWASSER bilanziert wurden. Erkennbar stiegen aus diesem Grund die Abschreibungen und die auf Basis der Kreditfinanzierung anfallenden Zinsaufwendungen.

Bereich Abwasser

Die Struktur der Abwassergebühren ist zum Vorjahr im Wesentlichen unverändert. Änderungen in den bilanzierten Mengen, bei der Höhe der Gebühren sowie bei den Rückstellungen für Gebührenüberdeckungen führten insgesamt zu niedrigeren Umsatzerlösen. Der Materialaufwand zeigt im Wesentlichen im Vorjahr sowie bis zum 30.06.2018 das Betreiberentgelt der EURAWASSER sowie danach das Betriebsführungsentgelt der Nordwasser. Ebenfalls zum 01.07.2018 übernahm der WWAV die wasserwirtschaftlichen Anlagen von EURAWASSER, welche während der Vertragslaufzeit bei EURAWASSER bilanziert wurden. Erkennbar stiegen aus diesem Grund die Abschreibungen und die auf Basis der Kreditfinanzierung anfallenden Zinsaufwendungen. Die Abschreibungen aus diesem Vermögen sowie die Finanzierung waren bis zum 30.06.2018 Bestandteil des Betreiberentgeltes der EURAWASSER.

3.4 Vergleich Wirtschaftsjahr 2018 mit Plan Wirtschaftsjahr 2018

Die Ergebnisse der Sparten Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung stellen sich im Vergleich zum Wirtschaftsplan wie folgt dar:

Jahresergebnis	Plan 2018 TEUR	Ist 2018 TEUR	Ab- weichung TEUR	Ist 2017 TEUR
Trinkwasser	1.057	1.070	13	1.620
Abwasser	2.919	2.578	-341	2.980
Gesamt	3.976	3.648	-328	4.600

Das Jahresergebnis im Bereich Trinkwasser entspricht der Prognose. Im Bereich Abwasser wurde ein im Vergleich zum Plan geringeres Ergebnis erzielt. Innerhalb der einzelnen Positionen der Gewinn- und Verlustrechnung kam es zu Abweichungen vom Plan. Insbesondere ist das Betriebsführungsentgelt der Nordwasser in geringerer Höhe entstanden, dagegen ist der sonstige betriebliche Aufwand vertragsabwicklungsbedingt höher ausgefallen. Die prognostizierte Höhe der Restbuchwerte für das zum 30.06.2018 von EURAWASSER übernom-

mene Anlagevermögen und damit der Abschreibungen und der Finanzierungskosten hatte insgesamt einen positiven Einfluss auf das Jahresergebnis.

3.5 Nachberechnungen/-kalkulationen

Der Verband kalkuliert die Gebühren auf der Grundlage des Kommunalabgabengesetzes M-V. Anschlussbeiträge werden nicht erhoben.

Für das Wirtschaftsjahr galt für die Abwassergebühren zuerst der Kalkulationszeitraum vom 01.01.2017 bis 30.06.2018 (Beendigung des Betreibervertrages mit der EURAWASSER. Für diesen Zeitraum wurden entsprechende Nachkalkulation zur Gegenüberstellung der Plan- und Ist-Werte erstellt.

Ab dem 01.07.2018 galt für die Trink- und Abwassergebühren der neue Kalkulationszeitraum vom 01.07.2018 bis 31.12.2019. Zur Ermittlung der Kostenüber- bzw. -unterdeckung zum Bilanzstichtag wurden ausschließlich für handelsrechtliche Zwecke Zwischenkalkulationen vorgenommen.

Weitere Angaben zu Inanspruchnahmen und Zuführungen zur Rückstellung für Gebührenüberdeckung sind dem Anhang zu entnehmen.

4. Finanzlage

Während des Wirtschaftsjahres war die Zahlungsfähigkeit des Verbandes stets gegeben. Die zusammengefasste Kapitalflussrechnung zeigt die Mittelzu- und – abflüsse des Wirtschaftsjahres.

	Ist	Plan
	TEUR	TEUR
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	5.800	14.114
Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit	18.922	7.142
Mittelabfluss aus Investitionstätigkeit	-195.324	-194.158
Mittelabfluss aus Finanzierungstätigkeit	198.365	186.250
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	27.763	13.348

Die Liquidität zum 01.01. zeigt einen zum Plan geringeren Stand, weil insbesondere Investitionskredite aus 2017 i.H.v. 9,6 Mio. EUR erst im Februar 2018 aufgenommen wurden. Weiterhin hatte die Forderungsrealisierung gegenüber EURAWASSER aus der Vertragsabwicklung (Abrechnungsfonds) deutlichen Einfluss auf den Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit.

Investitionen und Sanierungen

Der Wirtschaftsplan 2018 sah insgesamt Investitionen in Höhe von 194 Mio. EUR vor. Insbesondere betrifft dies die Übernahme des wasserwirtschaftlichen Anlagevermögens von EURAWASSER, welches in der Vertragslaufzeit von EURAWASSER bilanziert wurde, zu Restbuchwerten. Im Rahmen der Vertragsabwicklung mit EURAWASSER wurden laufende Baumaßnahmen vertraglich teilweise vom WWAV und teilweise von der Nordwasser übernommen. Die Anlagen im Bau beinhalten die dem WWAV zugeordneten Übergangsmaßnahmen.

Im Wirtschaftsjahr wurde ein betriebsnotwendiges Grundstück (Kaufpreis: 1 TEUR) erworben. Zusätzlich wurden fünf Grundstücke kostenfrei an den Verband übertragen. Abgänge von Grundstücken (7) - auch Rückübertragungen - fanden in einem Wertumfang (Saldo aus Buchwerten abzüglich Erlösen) von 40 TEUR statt.

5. Vermögenslage

Eine Zusammenfassung der Vermögenslage zeigt die folgende Übersicht:

VERMÖGEN	31.12.2018		Vorjahr		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Mittel- und langfristig gebundenes Vermögen	303.032	88,9	116.497	82,8	186.535	160,1
Kurzfristig gebundenes Vermögen	37.812	11,1	24.199	17,2	13.613	56,3
Vermögen insgesamt	340.844	100,0	140.696	100,0	200.148	142,3
KAPITAL						
Eigenkapital	103.644	30,4	99.996	71,1	3.648	3,6
Mittel- und langfristiges Fremdkapital	217.336	63,8	19.374	13,8	197.962	1021,8
Kurzfristiges Fremdkapital	19.864	5,8	21.326	15,2	-1.462	-6,9
Kapital insgesamt	340.844	100,0	140.696	100,0	200.148	142,3
Überdeckung	17.948		2.873		15.075	524,7

Das langfristige Vermögen erhöhte sich insbesondere durch die bereits beschriebenen Zugänge im Anlagevermögen. Beim kurzfristigen Vermögen zeigt sich der stichtagsbedingte Anstieg der liquiden Mittel sowie der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen. Gegenläufig ist die Forderungsrealisierung gegenüber EURAWASSER ausgewiesen. Das langfristige Fremdkapital enthält den Zugang von Fremdkapital zur Finanzierung der Anlagenzugänge.

Die Liquidität zum Bilanzstichtag zeigen die nachstehend angeführten Kennzahlen:

	31.12.2018	Vorjahr
	%	%
Liquidität 1. Grades	92,6	27,2
Liquidität 2. Grades	126,1	111,8
Liquidität 3. Grades	126,1	113,5

Der Verband ist damit zum Bilanzstichtag in der Lage, seine kurzfristigen Verbindlichkeiten vollständig durch liquide Mittel auszugleichen.

Die Entwicklung des Eigenkapitals im Wirtschaftsjahr lässt sich wie folgt darstellen:

	TEUR
Stand 1. Januar 2018	99.996
Jahresgewinn Trinkwasser 2018	1.070
Jahresgewinn Abwasser 2018	2.578
Stand 31. Dezember 2018	103.644

In Anwendung der EigVO M-V und in Anlehnung an die Verwaltungsvorschrift zur EigVO M-V sollte das Eigenkapital im Regelfall mindestens 30 % betragen, um als angemessen angesehen zu werden. Die Eigenkapitalausstattung des Verbandes bezogen auf die um die Sonderposten gekürzte Bilanzsumme ist angemessen.

	31.12.2018 %	Vorjahr %
Trinkwasser	28,0	85,4
Abwasser	31,5	66,4
Gesamt	30,9	74,0

Der Rückgang der Eigenkapitalquote ergibt sich aus der Übernahme des Anlagevermögens von EURAWASSER aufgrund der Vertragsbeendigung und der entsprechenden neuen Finanzierung.

Die Sonstigen Rückstellungen des Verbandes entwickelten sich wie folgt:

	TEUR
Stand 1. Januar 2018	17.827
Verbrauch	-5.944
Umbuchung	-526
Auflösung	-70
Zuführung	4.267
Aufzinsung	179
Stand 31. Dezember 2018	15.733

III. Chancen-, Risiko- und Prognosebericht

1.1 Chancen

Chancen aus nachhaltig positiver Mengenentwicklung können sich durch die Stabilisierung des Verbrauchsverhaltens der Bevölkerung sowie aus der Ansiedlung von wasserverbrauchsintensiven Unternehmen im Verbandsgebiet ergeben.

Weiterhin tragen das niedrige Marktzinsniveau sowie die geringe Inflation zur Verringerung des Kostenanstiegs und damit zur Stabilisierung der Gebühren bei.

1.2 Risiken

Während des Wirtschaftsjahres traten keine bestandsgefährdenden Einzelrisiken auf, aktuell werden diese auch nicht gesehen.

Die Beauftragung der Nordwasser erfolgt im Rahmen einer Inhouse-Vergabe, welche bereits von der zuständigen Vergabekammer M-V bestätigt wurde. Gegen die Ausgestaltung des neuen Modells und insbesondere die Vergütung der Nordwasser durch den WWAV auf Basis des öffentlichen Preisrechts ist aktuell eine Beihilfe-Beschwerde bei der EU-Kommission anhängig. Der WWAV geht von der Beihilfekonformität aller Verträge aus.

Das Betriebsführungsentgelt der Nordwasser wird auf Basis des Öffentlichen Preisrechtes als Selbstkostenerstattungspreis berechnet.

Die noch nicht vollständige Kanalnetzerfassung und –zustandsbewertung, insbesondere von kleineren, wirtschaftlich und technisch nicht bedeutsamen Abschnitten, könnte zu außerplanmäßigem Sanierungsbedarf führen. Die finanzielle Leistungsfähigkeit dafür ist gegeben.

Auch im abgelaufenen Wirtschaftsjahr wurde an der Zustandsermittlung des Kanalnetzes gearbeitet. Bisher wurden 91,4 % des Kanalnetzes bewertet (ohne Druckleitungen), davon weisen 22,5 % sofortigen bzw. kurzfristigen Handlungsbedarf nach den Richtlinien der DWA (schließt auch nur punktuelle Schäden ein) auf. Eine ernsthafte Gefährdung der Funktionsfähigkeit der Abwasserableitung kann aus der Zustandsklassifizierung nicht abgeleitet werden, weil der jeweilige Jahresplan für Sanierungen die unterschiedliche Dringlichkeit beachtet und alle technischen und finanziellen Voraussetzungen gegeben sind, mit der Beseitigung plötzlich auftretender Abflusshindernisse sofort zu beginnen.

Rohrschäden und andere Störungen, wie der kurzzeitige Ausfall der Elektroenergieversorgung, führten nur zu lokalen Beeinträchtigungen in der Wasserversorgung. Gemäß den Empfehlungen des DVGW⁷ bewegen sich die Rohrschadensquoten auf einem geringen Niveau. Auch wenn die Rohrschadenssituation insgesamt sehr günstig ist, zeigen sich örtliche Unterschiede. Vor allem im Stadtzentrum Rostocks, in dem die ältesten Rohre liegen und Rohrschäden die größten Auswirkungen haben, ist der Sanierungsbedarf auf lange Sicht unverändert hoch.

Besondere Herausforderungen ergeben sich auch bei der Durchführung von Investitions- und Sanierungsmaßnahmen. Bei den bauausführenden Firmen sind Angebotsabgaben, zeitliche Verfügbarkeiten bzw. Auslastungen und auch die Leistungsabrechnungen für die Auftraggeber herausfordernd. Damit einhergehend ist das Niveau der Baupreise entsprechend hoch.

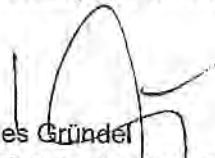
Unwetterereignisse und die in den Jahreszeiten sehr unterschiedlichen klimatischen Bedingungen haben Einfluss auf die Funktionssicherheit und Wirksamkeit der Technologien und Verfahren in den Werken und Netzen. Soweit erforderlich und vertretbar wird technische und organisatorische Vorsorge betrieben.


2. Prognosebericht

Die aktuellen Prognosen über den Wasserverkauf gehen von stabilen Mengen aus, auch wenn das Jahr 2018 wetterbedingt einen hohen Trinkwasserverbrauch verzeichnete. Der Anteil von Industrie und produzierendem Gewerbe sowie sonstigem Gewerbe an der bilanzierten Trinkwassermenge liegt bei ca. 23 Prozent. Die Mengen der Schmutzwasserentsorgung verhalten sich weitestgehend proportional zum Trinkwasserverbrauch.

Für das Jahr 2019 wird in der Sparte Trinkwasser mit einem Jahresgewinn von TEUR 2.835 gerechnet, für die Sparte Abwasser mit einem Jahresgewinn von TEUR 6.730. Ab dem Jahr 2020 ist eine neue Gebührenkalkulationsperiode vorgesehen. Die dann zu Grunde liegenden Annahmen beinhalten bereits Ist-Daten aus der neuen Betriebsführungslösung.

Rostock, den 16. September 2019


Ines Grindel
Leitende Stadtverwaltungsdirektorin
(Verbandsvorsteherin)


Katja Gödke
Diplom-Ökonomin
(Geschäftsführerin)

⁷ Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V., Bonn.

Warnow-Wasser- und Abwasserverband, Rostock

Bilanz zum 31. Dezember 2018

Gesamt

Aktivseite

	31.12.2018	31.12.2017
	€	€
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte	7.213,00	13.436,09
2. Geschäfts- oder Firmenwert	41.474,00	50.205,15
	48.687,00	63.641,24
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken ¹⁾	23.552.753,08	11.094.363,66
2. Technische Anlagen und Maschinen ¹⁾	259.083.148,00	96.369.435,95
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	15.096,00	23.419,97
4. Anlagen im Bau	17.714.000,88	6.772.210,88
	300.364.997,96	114.259.430,46
III. Finanzanlagen		
1. Beteiligungen	2.618.974,07	2.173.772,07
	303.032.659,03	116.496.843,77
B. Umlaufvermögen		
I. Unfertige Erzeugnisse, Unfertige Leistungen	0,00	359.416,71
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	8.131.300,19	2.970.637,74
2. Forderungen an Verbandsmitglieder	1.100.571,75	0,00
3. Forderungen an Unternehmen mit Beteiligungsverhältnis	11.892,82	0,00
4. Sonstige Vermögensgegenstände	803.955,03	15.069.075,06
	10.047.719,79	18.039.712,80
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	27.763.691,21	5.800.329,96
	37.811.411,00	24.199.459,47
	340.844.070,03	140.696.303,24

¹⁾ Vorjahreswerte wurden angepasst

	Passivseite	
	31.12.2018	31.12.2017
	€	€
A. Eigenkapital		
I. Stammkapital	60.000.000,00	60.000.000,00
II. Rücklagen		
1. Allgemeine Rücklage	2.624.838,48	2.624.838,48
2. Zweckgebundene Rücklage	22.839.252,92	22.839.252,92
III. Gewinn der Vorjahre	14.531.943,10	9.932.224,40
IV. Jahresgewinn	3.648.364,36	4.599.718,70
	103.644.398,86	99.996.034,50
B. Sonderposten zum Anlagevermögen		
1. Sonderposten für Investitionszuschüsse	3.908.920,00	4.062.882,68
2. Sonderposten nach § 10 Abs. 3 AbwAG	536.482,00	639.993,35
3. Sonderposten für Beiträge und andere Zuschüsse Nutzungsberechtigter	893.125,00	923.629,22
4. Kostenersatzbescheide	317.269,00	0,00
	5.655.796,00	5.626.505,25
C. Rückstellungen		
1. Steuerrückstellungen	229.481,00	90.897,00
2. Sonstige Rückstellungen	15.732.869,10	17.827.270,18
	15.962.350,10	17.918.167,18
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: € 10.113.857,48; Vorjahr € 2.970.714,00)	208.376.576,47	10.024.147,11
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen ¹⁾ (davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: € 2.200.954,12; Vorjahr € 6.408.134,40)	2.200.954,12	6.408.134,40
3. Verbindlichkeiten gegenüber Verbandsmitgliedern ¹⁾ (davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: € 33.397,74 ; Vorjahr € 8,00)	33.397,74	8,00
4. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen mit Beteiligungsverhältnis ¹⁾ (davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: € 4.273.407,37; Vorjahr € 252.850,17)	4.273.407,37	252.850,17
5. Sonstige Verbindlichkeiten ¹⁾ (davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: € 677.728,83; Vorjahr € 450.775,70) (davon aus Steuern: € 535.577,31; Vorjahr € 446.122,25) (davon im Rahmen sozialer Sicherheit: € 4.856,48; Vorjahr: € 3.975,93)	677.728,83	450.775,70
	215.562.064,53	17.135.915,38
E. Rechnungsabgrenzungsposten	19.460,54	19.680,93
	340.844.070,03	140.696.303,24

**Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit
vom 1. Januar bis 31. Dezember 2018
Gesamt**

	2018	2017
	€	€
1. Umsatzerlöse	55.199.954,87	46.290.606,38
2. Sonstige betriebliche Erträge	322.927,53	302.845,44
	55.522.882,40	46.593.451,82
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für bezogene Leistungen	36.281.983,37	34.002.159,26
	36.281.983,37	34.002.159,26
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	1.003.375,11	893.589,36
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung (davon für Altersversorgung: € 36.472,01; Vorjahr € 32.948,76)	215.652,61	198.654,70
	1.219.027,72	1.092.244,06
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegen- stände des Anlagevermögens und Sachanlagen	8.588.327,78	4.772.600,67
6. Erträge aus Auflösungen von Sonderposten nach § 21 Abs. 4-6 EigVO	288.652,48	284.332,16
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	3.710.557,27	1.258.457,57
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	10.959,43
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2.022.899,72	1.064.275,63
10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	3.988.739,02	4.699.006,22
11. Steuern vom Einkommen und Ertrag	287.993,12	47.039,36
12. Sonstige Steuern	52.381,54	52.248,16
13. Jahresgewinn	3.648.364,36	4.599.718,70

Name des Betriebs/Unternehmens:
Warnow-Wasser- und Abwasserverband, Rostock

Finanzrechnung gesamt

	Bezeichnung	Ergebnis des Vorjahres	Wirtschaftsjahr	Veränderung ggü. Vorjahr
		2017	2018	
		EUR	EUR	EUR
1	Periodenergebnis (einschließlich Ergebnisanteile von Minderheitsgesellschaftern) vor außerordentlichen Posten	4.599.718,70	3.648.364,36	-951.354,34
2	Abreibungen (+)/ Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	4.772.600,67	8.588.327,78	3.815.727,11
3	Auflösung (-)/ Zuschreibungen (+) auf Sonderposten zum Anlagevermögen	-284.332,16	-288.652,48	-4.320,32
4	Gewinn (-)/Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-82.763,02	518.136,38	600.899,40
5	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) und Erträge (-)	6.900,89	202.286,74	195.385,85
6	Zunahme (-)/Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	-1.670.573,12	7.948.159,65	9.618.732,77
7	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Rückstellungen	-3.259.317,22	-1.955.781,68	1.303.535,54
8	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	3.651.760,28	261.466,74	-3.390.293,54
9	Ein- (+) und Auszahlungen (-) aus außerordentlichen Posten	0,00	0,00	0,00
10	Summe Mittelzu-/Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	7.733.995,02	18.922.307,49	11.188.312,47
11	Einzahlungen (+) aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens und des immateriellen Anlagevermögens	210.329,28	66.774,54	-143.554,74
12	Auszahlungen (-) für Investitionen in das Sachanlagevermögen und in das immaterielle Anlagevermögen	-8.811.721,54	-195.263.851,96	-186.452.130,42
13	Einzahlungen (+) aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	0,00	0,00	0,00
14	Auszahlungen (-) für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	-195.000,00	-445.202,00	-250.202,00
15	Einzahlungen (+) aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition	0,00	0,00	0,00
16	Auszahlungen (-) aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition	0,00	0,00	0,00
17	Einzahlungen (+) aus Sonderposten zum Anlagevermögen	0,00	317.943,23	317.943,23
	davon			
	a) empfangene Ertragszuschüsse	0,00	0,00	0,00
	b) Beiträge und einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter	0,00	317.943,23	317.943,23
	c) Investitionszuschüsse (Fördermittel + verechnete Abwasserabgabe)	0,00	0,00	0,00
18	Auszahlungen (-) aus der Rückzahlung von Sonderposten zum Anlagevermögen	0,00	0,00	0,00
19	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-8.796.392,26	-195.324.336,19	-186.527.943,93
20	Einzahlungen (+) aus Eigenkapitalzuführungen	0,00	0,00	0,00
21	Auszahlungen (-) an die Gemeinden	-25.000.000,00	0,00	25.000.000,00
22	Einzahlungen (+) aus der Aufnahme von Investitionskrediten und der Begebung von Anleihen	0,00	203.323.300,00	203.323.300,00
23	Auszahlungen (-) aus der Tilgung von Investitionskrediten und aus der Tilgung von Anleihen	-2.496.087,36	-4.957.910,05	-2.461.822,69
24	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	-27.496.087,36	198.365.389,95	225.861.477,31
25	Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands (Summe aus Ziffer 10, 19, 24)	-28.558.484,60	21.963.361,25	50.521.845,85
26	Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelbestands	0,00	0,00	0,00
27	Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	34.358.814,56	5.800.329,96	-28.558.484,60
28	Finanzmittelbestand am Ende der Periode	5.800.329,96	27.763.691,21	21.963.361,25

Name des Betriebs/Unternehmens:
Warnow-Wasser- und Abwasserverband

Forderungsübersicht zum 31.12.2018

Ifd. Nr.		Bilanzwert	Bilanzwert	Wert-berichtigungen	Forderungen zum Ende des Wirtschaftsjahres		
		zum Ende des Vorjahres	zum Ende des Wirtschaftsjahres	zum Ende des Wirtschaftsjahres	davon mit einer Restlaufzeit		
in TEUR							
1.	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.971	8.131	95	8.131	0	0
2.	Forderungen gegen Verbandsmitglieder	0	1.101	0	1.101	0	0
3.	Forderungen an Unternehmen mit Beteiligungsverhältnis	0	12	0	12	0	0
4.	Sonstige Vermögensgegenstände	15.069	804	0	804	0	0
Summe Forderungen		18.040	10.048	95	10.048	0	0

Name des Betriebs/Unternehmens:

Warnow-Wasser- und Abwasserverband

Verbindlichkeitenübersicht zum 31.12.2018

lfd. Nr.	Bezeichnung	Verbindlichkeiten zum 31.12. 2018			Stand zum 31.12. 2018 (Nominalwert)	Abzinsung zum 31.12. 2018	Stand zum 31.12. 2018 (Bilanzwert)	davon durch Grundpfandrechte oder ähnliche Rechte besichert	Art und Form der Sicherheit	Stand zum 31.12. 2017 (Bilanzwert)
		mit einer Restlaufzeit								
		bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren						
		in TEUR								
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	10.114	36.758	161.505	208.377	0	208.377	0	0	10.024
2.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.201	0	0	2.201	0	2.201	0	0	6.408
3.	Verbindlichkeiten gegenüber Verbandsmitgliedern	33	0	0	33	0	33	0	0	0
4.	Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen mit Beteiligungsverhältnis	4.273	0	0	4.273		4.273			253
5.	Sonstige Verbindlichkeiten	678	0	0	678	0	678	0	0	451
	davon:									
a)	aus Steuern	536	0	0	536	0	536	0	0	446
b)	im Rahmen der sozialen Sicherheit	5	0	0	5	0	5	0	0	4
6.	Summe der Verbindlichkeiten	17.299	36.758	161.505	215.562	0	215.562	0	0	17.136

Werra-Wasser- und Abwasserverband, Rosrock

Entwicklung des Anlagevermögens für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018

Anlagevermögen Gesamt

	Anschaffungs- und Herstellungskosten							Abschreibungen							Restbuchwerte				Kennzahlen			
	Stand zum 31.12.	Umbuchungen DBK u.a.	Storno zum 01.01.2018	Umbuchungen	Umb. aus AB einschl. RWVA	Zugänge	Abgänge	Stand zum 31.12.	Aufgelaufene Abschreibungen zum 31.12.	Umbuchungen DBK u.a.	Stand zum 01.01.2018	Umbuchungen	Zugänge	Abgänge	Abschreibungen zum 31.12.	RWV zum 31.12.	RWV zum 31.12.	Umbuchungen DBK u.a.	RWV zum 31.12.	Durchschnittliche		
	2017		2018	2018	2018	2018	2018	2018	2017		2018	2018	2018	2018	2018	2018	2017	2017	2017	2017	%	%
in EUR																						
Immaterielle Vermögensgegenstände																						
1. Erhöht anweisbare Patente, Marken, Geschäftsrechte und ähnliche Rechte																						
Trinkwasserbereich																						
Sonstiges	88.929,01		89.929,01					89.929,01	80.798,81		80.798,81		-2.844,21		-66.643,02	-3.285,99	6.130,20	0,00	6.130,20	-4,1	-9,7	
Abwasserbereich																						
Sonstiges	83.046,64		83.046,64					83.046,64	75.740,75		75.740,75		3.279,58		79.119,63	-3.527,01	7.205,88	0,00	7.205,88	-4,1	-5,7	
Zwischensumme	152.975,65	0,00	152.975,65	0,00	0,00	0,00	0,00	152.975,65	136.539,56	0,00	136.539,56	0,00	6.223,09	0,00	145.762,65	-7.213,00	12.436,09	0,00	12.436,09	4,1	4,7	
2. Geschäfts- oder Firmenwert																						
Abwasserbereich																						
Sonstiges	130.870,00		130.870,00					130.870,00	80.794,85		80.794,85		6.751,15		-69.486,00	-11.474,00	80.205,15	0,00	80.205,15	6,7	31,7	
Summe I.	283.846,65	0,00	283.846,65	0,00	0,00	0,00	0,00	283.846,65	220.304,41	0,00	220.304,41	0,00	12.974,24	0,00	215.286,65	-48.687,00	83.641,24	0,00	83.641,24			
II. Sachanlagen																						
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich Bauten auf fremden Grundstücken																						
Trinkwasserbereich																						
Trinkwasseranlagen/Wasserwerk	18.308.593,24	-217.165,64	15.391.417,40	4.138,67	9.934,85	4.472.898,56		18.876.477,38	15.618.577,19	-964.934,85	14.631.972,24		118.670,35		15.060.542,66	-1.627.624,58	692.036,05	67.436,01	759.445,06	-2,1	24,3	
Rohrnetz	21.815,91	-21.815,91	0,00					104.322,43	15.258,31	-15.258,31	0,00			118.670,35	618,43	103.707,00	6.306,90	-6.596,60	0,00	99,4		
Sonstiges	8.885.784,96	-2.955.628,15	6.610.159,61	-162.907,26		315.524,67	787.195,51	8.195.456,61	1.093.157,39	597.400,67	2.000.568,26		-158.850,58	-51.972,43	744.210,14	-1.151.079,34	-5.044.416,56	7.800.607,57	-3.183.039,02	1.809.599,55	0,8	51,4
Zwischensumme	28.194.284,11	-3.194.709,69	22.901.474,21	-168.868,58	9.934,85	5.022.413,65	167.193,51	28.178.293,62	16.698.932,69	-962.533,28	16.632.549,66		-158.850,58	-73.044,87	19.292.524,08	-9.976.789,54	8.901.180,29	-3.192.159,61	5.309.033,61	1,8	38,1	
Abwasserbereich																						
Schmutzwasser																						
Behandlungsanlagen/Kläranlagen	3.666.850,33	-2.344.614,22	1.344.239,01	-53.089,24		3.132.859,59		3.897.185,18	3.273.990,47	-2.189.028,83	1.108.856,54		-781.952,15		152.617,15	-660.179,54	3.417.006,85	314.666,06	-178.577,38	229.082,17	-3,8	87,7
Kanäle	360.374,33	-390.374,33	0,00		19.369,04	1.905.979,21		1.392.129,50	192.135,02	-192.135,02	0,00			30,71	32.796,24	20,79	69.242,51	-64.242,51	0,00	2,4	97,6	
Pumpwerke		2.612.150,53	2.612.150,53	890.569,49		2.507.771,70		3.710.501,74	2.394.200,75	232.794,36	2.624.250,75		232.794,36	44.532,19	1.715.689,56	3.973.657,56	10.486.351,68	-7.073.541,01	3.422.810,68	3,2	68,3	
Sonstiges	11.706.146,73	-5.710.655,61	8.895.817,82	-607.083,23	534,65	1.298.873,40		3.586.794,44	3.035.005,10	1.573.902,74	21.508,82			121.384,43								
Regenwasser																						
Abflusssysteme	785.762,53	-394.873,16	180.889,37	6.249,20	366,36	19.514,32		207.010,27	84.234,84	-41.069,21	2.635,70		549,09		1.511,08	7.869,62	195.119,96	701.507,58	-523.463,92	178.053,67	-2,3	95,2
Pumpwerke	0,00	608.093,51	608.093,51	-178.908,95		429.289,53		429.289,53	0,00	90.881,23	-10.881,23		226.219,78		1.795,39	406.880,37	20.936,16	0,00	527.412,38	297.412,29	0,4	4,7
Behandlungsanlagen/Kläranlagen	1.516.850,25	-87.068,51	1.451.861,74	381.977,98	367,69	73,52		3.067,68	2.291.777,13	-206.245,02	28.404,07				345.912,77	34.380,67	1.708.353,70	1.508.164,33	-95.812,58	1.213.711,73	1,5	73,3
Zwischensumme	17.860.170,37	-6.807.168,37	11.052.984,00	189.554,21	21.252,78	8.264.744,07	11.641,44	19.549.493,60	4.969.844,99	-347.758,65	5.367.853,93		160.089,24	-441.656,65	0,00	3.669.701,04	13.576.982,84	12.990.275,28	-7.294.945,33	5.723.320,65	2,4	89,5
2. Technische Anlagen und Maschinen																						
Trinkwasserbereich																						
Trinkwasseranlagen/Wasserwerk	28.975.300,66	-1.476.032,37	28.498.268,65	3.205,37	28.976,15	5.304.852,06		34.004.211,22	29.703.541,72	-1.459.056,60	27.334.194,92				117.609,40	37.751.989,23	6.284.223,00	1.181.736,34	-16.976,87	1.165.046,77	1,2	18,6
Rohrnetz	39.015.043,21	-799.892,82	38.689.126,13	-714.547,52	1.954.374,54	52.960.600,27	62.090,16	82.818.942,91	33.580.375,52	294.699,52	33.974.971,05		-16.034,11	1.341.249,41	21.734,86	34.449.699,71	-8.469.053,10	5.434.967,66	-717,93	6.134.155,38	1,2	62,9
Sonstiges	854.075,94	-3.749.805,15	4.713.979,03	922,82	68,25	570.006,19	390.881,38	4.826.485,91	264.273,64	600.060,37	1.561.434,21		676,10	118.189,05	954.699,29	720.338,62	3.907.147,23	0,00	5.149.544,78	3.149.544,78	2,8	93,1
Zwischensumme	68.844.419,81	-6.021.769,79	72.822.772,91	-710.419,68	1.843.219,27	15.827.759,46	1.041.364,54	131.281.659,44	62.336.281,19	-64.708,91	62.271.572,28		-16.109,91	1.678.241,65	1.039.754,24	62.931.187,11	63.310.453,14	8.816.626,69	-3.132.156,61	9.744.782,93	1,3	92,1
Abwasserbereich																						
Schmutzwasser																						
Behandlungsanlagen/Kläranlagen	26.574.091,17	-2.600.183,05	24.373.818,12	-12.789.621,19	6.257,17	25.462.697,03		26.028.061,14	25.421.832,89	-2.621.364,10	22.606.467,93		-12.426.219,76		1.566.691,52	11.740.925,29	39.288.126,96	1.555.168,54	-221.188,05	1.773.350,59	4,6	66,6
Kanäle	90.239.473,08	-3.781.564,69	87.471.498,47	1.416.321,85	1.549.131,09	76.702.336,36	22.068,22	1.06.917.499,34	35.977.982,07	-2.073.024,57	32.904.357,40		61.615,78		22.068,22	36.556.236,28	100.991.159,86	-687.949,22	23.567.451,07	1,5	73,9	
Pumpwerke		4.078.480,72	4.078.480,72	606,62	367,35	3.864.257,89	3.224,69	6.941.377,79	2.224,69	3.358.479,34	3.358.479,34		-6.349,59		202.605,22	3.048.899,85	1.427.092,31	0,00	720.000,38	732.024,54	2,9	49,4
Sonstiges	729.185,61	8.693.675,07	8.693.675,07	-120.666,05	459,89	471.625,44	9.954,35	9.165.114,65	739.347,42	1.061.788,00	1.891.135,42		1.734,25	-238.128,90	3.115,90	2.105.993,67	7.042.231,98	-162,61	6.651.057,07	6.591.700,29	2,6	79,6
Regenwasser																						
Abflusssysteme/Kläranlagen	701.035,56	-311.867,52	389.200,18	19.878,42		73.731,02	2.234,03	480.488,64	267.002,25	-241.339,80	26.668,36		-1.834,57		15.574,00	96.201,61	444.261,75	434.062,11	-70.923,03	353.538,78	2,2	92,9
Sammelrinnen/Vorfälle	5.777.642,76	-5.989.433,09	1.188.189,78	12.703.617,55		203.259,19		14.180.174,50	2.979.782,91	2.247.234,03	608.490,59		-12.426.219,76		609.289,61	13.241.008,36	651.116,16	3.797.856,65	-3.217.161,07	960.690,70	3,6	4,6
Abflusssysteme	75.321.833,82	-1.715.713,49	1.846.281,33		7.706.801,64	153.214,66	69.980,45	69.500.011,88	35.005.882,11	1.503.710,50	27.589.208,61		-29.571,11		1.408.334,85	39.629.898,90	54.872.332,98	49.316.959,71	-3.190.020,98	52.465.598,70	1,7	85,5
Pumpwerke		1.350.461,68	1.350.461,68	67.681,74		12.774,45		1.546.321,59	1.032.981,62	1.032.981,62	1.032.981,62		-48.774,41		1.039.980,35	348.361,60	0,00	217.478,76		1,4	16,3	
Zwischensumme	774.237.383,38	6.874.372,39	177.441.425,77	3.044.990,38	3.073.785,32	101.946.387,95	192.564,74	287.578.896,76	81.361.445,39	-10.612,96	80.980.772,48		-14.279,42	5.468.269,63	97.049,45	96.843.399,11	190.732.895,67	79.058.797,95	7.364.046,33	88.620.633,32	2,1	68,3
Summe II.	239.642.705,55	9.341.728,09	249.615.798,65	3.334.579,60	5.098.164,79	162.974.139,43	1.143.949,28	418.867.894,27	151.793.736,38	-165.373,85	152.254.162,73		-2.220,91	7.646.510,39	1.146.136,49	158.774.515,23	289.022.448,00	85.978.334,91	10.197.191,64	96.978.405,35	1,3	51,9

Warnow-Wasser- und Abwasserverband, Rostock

Entwicklung des Anlagevermögens für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018

Anlagevermögensvergleich Gesamt

	Anschaffungs- und Herstellungsleistungen								Abschreibungen						Restbuchwerte				Kennzahlen			
	Stand zum 31.12.	Umbuchungen DEK u.a.	Stand zum 01.01.2018	Umbuchungen	Umb. aus AIB einsch. RWVA	Zugänge	Abgänge	Stand zum 31.12.	Aufgelauene Abschreibungen zum 31.12.	Umbuchungen DEK u.a.	Stand zum 01.01.2018	Umbuchungen	Zugänge	Abgänge	Abschreibungen zum 31.12.	RBW zum 31.12.	RBW zum 31.12.	Umbuchungen DEK u.a.	RBW zum 31.12.	AFA-Satz	RBW	
	2017 ¹⁾		2018	2018	2018	2018	2018	2018	2017 ¹⁾		2018	2018	2018	2018	2018	2018	2017	2017	2017	2017	%	%
	in EUR																					
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung																						
Trinkwasserbereich																						
Trinkwasseraufbereitung/Wasserwerk	178.601,23	-9.795,61	168.805,62					168.805,62	178.601,18	-9.795,56	168.805,62				168.805,62	0,00	0,05	-0,05	0,00	0,0	0,0	
Rohrnetz	1.037.528,50	-1.037.828,50	0,00					0,00	1.037.528,50	-1.037.828,50	0,00				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0	0,0	
Sonstiges	135.849,49	1.046.153,12	1.182.142,61			964,00	1.683,94	1.181.422,67	127.403,79	1.046.193,07			3.566,75	1.683,94	1.175.476,66	-5.946,01	6.548,71	0,00	0,00	8.548,76	0,3	0,5
Geringwertige Wirtschaftsgüter	29.031,71		29.031,71			640,41	1.683,94	29.672,19	29.707,93						29.639,50	1.032,69	2.333,78	0,00	0,00	2.233,78	8,2	3,5
Zwischensumme	1.381.810,93	-1.530,99	1.379.979,94	0,00	0,00	1.604,41	1.683,94	1.379.900,44	1.379.724,39	-1.530,99	1.389.197,40	0,00	5.405,32	1.683,94	1.372.921,78	6.978,70	10.782,54	0,00	0,00	10.782,54	0,8	0,5
Abwasserbereich																						
Behandlungsanlagen/Kläranlagen	317.967,13	78.984,12	396.951,25					396.951,25	317.967,13	78.984,12	396.951,25				396.951,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0	0,0
Kanalnetz	56.746,26	-55.746,26	0,00					0,00	49.478,79	-8.478,79	0,00				0,00	0,00	6.267,49	-6.267,49	0,00	0,0	0,0	
Pumpwerke		19.232,89	19.232,89					19.232,89	19.232,89	19.232,89					19.232,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0	0,0
Sonstiges	120.571,40	79.228,44	199.799,84	0,00		1.155,49	1.942,53	199.012,60	116.800,36	72.960,95	189.781,21		4.246,13	1.942,53	192.054,81	8.947,99	3.771,14	6.267,49	0,00	10.036,63	2,1	3,5
Geringwertige Wirtschaftsgüter	39.027,13		39.027,13			762,15	1.942,53	39.789,28	39.428,33					2.191,54	35.619,97	1.189,31	2.598,80	0,00	0,00	2.598,80	8,5	2,9
Zwischensumme	533.311,94	121.899,17	655.011,11	0,00	0,00	1.917,64	1.942,53	654.988,22	520.674,61	121.699,17	642.373,81	0,00	8.437,77	1.942,53	648.888,02	8.117,30	12.637,43	0,00	0,00	12.637,43	1,0	1,2
4. Anlagen im Bau																						
Trinkwasserbereich																						
Sonstiges	955.799,65		955.799,65	726.528,89	-1.993.254,12	1.719.320,46	147.283,03	1.261.111,85	0,00		0,00				0,00	1.261.111,85	955.799,65	0,00	0,00	955.799,65	0,0	100,0
Zwischensumme	955.799,65	0,00	955.799,65	726.528,89	-1.993.254,12	1.719.320,46	147.283,03	1.261.111,85	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.261.111,85	955.799,65	0,00	0,00	955.799,65	0,0	100,0
Abwasserbereich																						
Sonstiges	5.816.411,23		5.816.411,23	-3.091.603,15	-3.097.038,28	17.219.290,22	384.170,89	16.452.869,03	0,00		0,00				0,00	16.452.869,03	5.816.411,23	0,00	0,00	5.816.411,23	0,0	100,0
Zwischensumme	6.772.210,88	0,00	6.772.210,88	-3.265.074,26	-5.090.292,40	18.938.610,68	541.454,02	17.714.000,88	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17.714.000,88	6.772.210,88	0,00	0,00	6.772.210,88	0,0	100,0
Summe II.	291.535.656,82	0,00	291.535.656,82	0,00	0,00	195.263.851,96	2.467.869,79	484.331.544,02	177.276.126,36	0,00	177.276.126,36	-982,54	8.573.373,54	1.881.973,30	183.966.546,06	300.384.997,95	114.259.430,46	0,00	0,00	114.259.430,46	1,8	82,0
Summe I. + II.	291.419.504,47	0,00	291.419.504,47	0,00	0,00	195.263.851,96	2.467.869,79	484.615.469,67	177.496.432,77	0,00	177.496.432,77	-982,54	8.588.327,78	1.881.973,30	184.201.804,71	300.413.684,96	114.323.071,70	0,00	0,00	114.323.071,70	1,8	82,0
Summe I. + II. ohne AIB	285.047.293,59	0,00	285.047.293,59	2.365.074,26	5.090.292,40	176.325.241,28	1.926.412,74	466.901.468,79	177.496.432,77	0,00	177.496.432,77	-982,54	8.588.327,78	1.881.973,30	184.201.804,71	292.608.884,03	107.550.660,62	0,00	0,00	107.550.660,62	1,4	80,5
III. Finanzanlagen																						
I. Beteiligung																						
Trinkwasserbereich																						
Sonstiges (Nordwasser)	583.881,40		583.881,40					583.881,40	0,00		0,00				0,00	583.881,40	583.881,40	0,00	0,00	583.881,40	0,0	100,0
Abwasserbereich																						
Sonstiges (Kärschlämm-GmbH)	205.281,84		205.281,84			445.202,00		650.483,84	0,00		0,00				0,00	650.483,84	205.281,84	0,00	0,00	205.281,84	0,0	100,0
Sonstiges (Nordwasser)	984.608,83		984.608,83					984.608,83	0,00		0,00				0,00	984.608,83	984.608,83	0,00	0,00	984.608,83	0,0	100,0
Zwischensumme	1.189.899,67	0,00	1.189.899,67	0,00	0,00	445.202,00	0,00	1.635.092,87	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.635.092,87	1.189.899,67	0,00	0,00	1.189.899,67	0,0	100,0
Summe III.	2.173.772,07	0,00	2.173.772,07	0,00	0,00	445.202,00	0,00	2.619.974,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.619.974,07	2.173.772,07	0,00	0,00	2.173.772,07	0,0	100,0
Gesamtsumme	293.993.276,54	0,00	293.993.276,54	0,00	0,00	195.709.053,96	2.467.869,79	487.234.463,74	177.496.432,77	0,00	177.496.432,77	-982,54	8.588.327,78	1.881.973,30	184.201.804,71	303.032.659,03	116.496.643,77	0,00	0,00	116.496.643,77	1,8	82,2

¹⁾ Einschließlich der aufzulaufener Zu- und Abnahme sowie Umbuchungen.

Jahresabschlüsse 2018

Eigenbetriebe

**Kommunale
Objektbewirtschaftung
und -entwicklung der
Hansestadt Rostock**

Eigenbetrieb Kommunale Objektbewirtschaftung und –entwicklung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock

Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2018

1. Grundlagen des Unternehmens

Seit der Gründung des Eigenbetriebes im Jahr 1992 bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt hat sich der KOE zum zentralen Immobilienbewirtschafter der Hanse- und Universitätsstadt Rostock entwickelt.

Die Entwicklung der Bilanzsumme von EUR 9,5 Mio. im Jahr der Gründung auf EUR 479 Mio. im Jahr 2018 zeigt das stetige Wachstum des Eigenbetriebes, den weiteren Aufbau und die Ausgestaltung der wesentlichen Geschäftsfelder des KOE. In den vergangenen Jahren wurden dem KOE folgerichtig alle Immobilien ins Anlage- bzw. Umlaufvermögen übertragen. Die Immobilienzentralisierung beim Eigenbetrieb wurde in 2014 abgeschlossen.

Innerhalb der Immobilienbewirtschaftung ist die Kernkompetenz des Eigenbetriebes entsprechend der Abstimmungen mit der Rechtsaufsichtsbehörde festgeschrieben und in der überarbeiteten Satzung des Eigenbetriebes auf zwei nachfolgende Geschäftsfelder ausgerichtet:

1. Errichtung, Bewirtschaftung und Entwicklung von Objekten, die zur Eigennutzung durch die Hanse- und Universitätsstadt Rostock bestimmt sind und
2. Errichtung, Bewirtschaftung und Entwicklung von Objekten, die zur Überlassung an Dritte bestimmt sind.

Für Zwecke des Controllings und der Berichterstattung werden diese beiden Tätigkeitsfelder als Betriebszweige betrachtet und separate Bilanzen, Gewinn- und Verlustrechnungen sowie Finanzrechnungen erstellt.

Die Geschäftsvorfälle werden generell immobilienbezogen erfasst, so dass darüber hinaus differenzierte Auswertungsmöglichkeiten gegeben sind.

Steuerlich führt der KOE zwei Betriebe gewerblicher Art (BgA) hauptsächlich für die Bewirtschaftung der Technologiezentren als Verpachtungs-BgA sowie ab 2015 den BgA Photovoltaik-Anlage.

Die Erschließung und Vermarktung des Güterverkehrszentrums sowie anderer Liegenschaften in Rostock und die Verwaltung der kommunalen Objekte werden überwiegend als hoheitliche Tätigkeit betrachtet.

Bestandsverwaltung

Der Eigenbetrieb bewirtschaftete im Berichtsjahr insgesamt 368 Immobilien, die sich unterteilt nach Nutzungsarten wie folgt zusammensetzen:

Gebäudenutzung	2017	2018
Verwaltungsgebäude	49	53
Schulgebäude	51	53
Sporthallen	47	47
Sportstätten	31	30
Sonstige	8	8
Teilsomme Bewirtschaftung/Eigennutzung HRO	186	191
Kindertagesstätten	39	39
Sozial-und Freizeiteinrichtungen/Heim	77	78
Gewerbeobjekte	45	40
Technologiezentren	8	8
Sonstige	13	12
Teilsomme Objekte Überlassung Dritte	182	177
Gesamt	368	368

Von diesen 368 Objekten befinden sich 359 Immobilien im Eigentum des Eigenbetriebes.

Insgesamt bestanden am Bilanzstichtag für die vorgenannten Objekte 948 abgeschlossene Miet- und 387 Kautionsverträge. Dabei handelt es sich im Wesentlichen um Verträge zur Vermietung an fremde Dritte, Vermietung von Technologiezentren und abgeschlossene Nutzungsvereinbarungen mit der Hanse- und Universitätsstadt Rostock. Es wurden 556 Betriebskostenabrechnungen erstellt und 21 Abrechnungen im Rahmen der dem Eigenbetrieb übertragenen Verwaltung der für die Hanse- und Universitätsstadt Rostock geschlossenen Anmietverträge überprüft.

Die Gesamtfläche der zu bewirtschaftenden Objekte betrug am Bilanzstichtag 580.942,44 m² mit einem vermietbaren Flächenanteil von 573.000,74 m². Der Anteil des Leerstandes an der vermietbaren Fläche beträgt rund 1,4 %.

Wesentliche Änderungen im Bestand der dem Eigenbetrieb gehörenden Grundstücke

Im Geschäftsjahr 2018 ist folgendes Grundstück zugegangen:

- Verwaltungsstandort Charles- Darwin- Ring, Besitzübergang 01.01.2018

Folgende Grundstücke und Bauten wurden im Geschäftsjahr 2018 veräußert:

- das mit einem Ärztehaus bebaute Grundstück in der Flensburger Str.;
- das mit einem Obdachlosenheim bebaute Grundstück in Schwarzenpfost;
- ein Vereinsgebäude des Yachtclubs Warnow e.V. auf dem Erbbaupachtgrundstück in der Pressentinstr.;

2. Wirtschaftsbericht

2.1. Darstellung des Geschäftsverlaufes

Errichtung, Bewirtschaftung und Entwicklung von Objekten, die zur Eigennutzung durch die Hanse- und Universitätsstadt Rostock bestimmt sind

Der Eigenbetrieb bewirtschaftet in diesem Geschäftsfeld 191 Immobilien, davon 53 Verwaltungsgebäude. Im Zuge der Immobilienübertragung und -zentralisierung wird für die Verwaltungssitze der Hanse- und Universitätsstadt Rostock jährlich eine kosten-deckende Einheitsmiete kalkuliert. Sie beträgt für das Geschäftsjahr 2018 5,09 EUR/m² (Vorjahr: 4,62 EUR/m²).

Die Nutzungsentgeltkalkulation für die Schulen und Sportstätten erfolgt ebenfalls kosten-deckend. Das Entgelt für 2018 betrug durchschnittlich 3,36 EUR/m² (Vorjahr: 2,96 EUR/m²).

Im Rahmen der Erbringung von Dienstleistungen für die Hanse- und Universitätsstadt Rostock wurden für 8 städtische Immobilien nur Betriebskostenabrechnungen erstellt. An 25 Standorten begleitet der KOE für die Hanse- und Universitätsstadt Rostock die Verhandlungen und Abschlüsse zu erforderlichen Fremdanmietungen.

Im Berichtsjahr wurden nachstehende Investitionen und wesentliche Instandhaltungsmaßnahmen umgesetzt:

GF	Zuordnung	Bezeichnung	TEUR
HRO	Schule	Umbau Hort/Schule Kolumbusring 57a	157
HRO	Schule	RBBZ Altbausanierung Innen	200
HRO	Schule	NB Außenanlagen Hinrichsdorfer Str. 7	515
HRO	Schule	BS Hinrichsd. Fassade, Dach (Praxis)	566
HRO	Schule	Neubau Foyer/ Aufzug, E.-Schlesinger 37	366
HRO	Schule	NB Außenanlagen E.-Schlesinger Str. 37	282
HRO	Schule	Generalsanierung E.-Schlesinger-Str. 37a	300
HRO	Schule	Sanierung GrS H.-Heine Str.	968
HRO	Schule	Erweiterung GS Türkuer Straße	1.814
HRO	Schule	GS Schule am Schäfersteich Picasso-Str.45	1.771
HRO	Schule	FZ Evershagen - San M.-Gorki 68	4.147
HRO	Schule	NB Kollwitzgymnasium H.-Tessenow-Str 47	155
HRO	Schule	InterimsContainer Grds. H.-Heine-Str.	839
HRO	Schule	sonstiges	471
Teilsomme Schule			12.551
HRO	Sport	San. Sporthalle K.-Schumacher 161a	410
HRO	Sport	Neubau Sporthalle Möllner Str. 8	1.186
HRO	Sport	Schwimmballe San. Untere Turnhalle (EM)	361
HRO	Sport	Laufhalle Überdachung Innenhof	2.005
HRO	Sport	San. Sportanlage Hans-Sachs-Allee 45	129
HRO	Sport	Sporthalle W.-Butzek 1 Str. Sanierung	1.115
HRO	Sport	Sporthalle W.-Butzek Str.2, Sanierung	1.281
HRO	Sport	NB Sportplatz Dierkow, W.-Butzek-Str. 23	929
HRO	Sport	Übertragung G+B Walter-Butzek-Str.	529
HRO	Sport	sonstiges	469
Teilsomme Sport			8.414
HRO	Verwaltung	Neubau Petritor, Siüterstr. 1	250
HRO	Verwaltung	Umbau Brandlabor Alter Hafen Süd 5	556
HRO	Verwaltung	FW1 Atemschutzwerkstatt Containerlösung	346
HRO	Verwaltung	Sanierung FW Hinrichshagen Ergänzungsbau	173
HRO	Verwaltung	FFW Drostenstr. 1c: Sanier.Anbau	456
HRO	Verwaltung	Sanierung Wasserturm	378
HRO	Verwaltung	Neubau Kunsthallenschaudepot	3.052
HRO	Verwaltung	sonstiges	881
Teilsomme Verwaltung			6.092
Gesamtsumme HRO			27.057

Die Positionen sonstiges setzen sich aus diversen Maßnahmen zusammen, die überwiegend Planungsleistungen enthalten bzw. Investitionen im geringen Umfang.

Eine Abgrenzung zwischen Herstellungs- und Erhaltungsaufwand wurde vorgenommen.

Für die Finanzierung der Investitionen (Eigennutzung HRO) standen im Geschäftsjahr 8.333 TEUR Kreditmittel und 17.127 TEUR Fördermittel (Bund, Land, Stadt) zur Verfügung. In den Fördermitteln sind Zuschüsse der Hanse – und Universitätsstadt Rostock in Höhe von EUR 1,6 Mio. enthalten. Da die Kreditauszahlungen teilweise nicht zeitkongruent zu den Investitionsmaßnahmen erfolgen, können Kreditmittel des Geschäftsjahres auch Investitionsmaßnahmen von Vor- bzw. Folgejahren betreffen.

Errichtung, Bewirtschaftung und Entwicklung von Objekten, die zur Überlassung an Dritte bestimmt sind

Der Eigenbetrieb bewirtschaftet 177 Objekte, die an fremde Dritte vermietet werden.

Mit den Mieteinnahmen dieses Geschäftsfeldes konnte der Eigenbetrieb die Objekte unterhalten sowie die laufende Instandhaltung und Instandsetzung in diesem Objektbereich gewährleisten.

Im Berichtsjahr wurden nachstehende Investitions- und wesentliche Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt:

GF	Zuordnung	Bezeichnung	TEUR
FD	Kita/Hort	Kita Sanierung Lagerstr. 17	108
FD	Kita/Hort	KITA Picasso-Str. 37	231
FD	Kita/Hort	Kinderheim Putbuser Str. Sanierung	2.012
FD	Kita/Hort	Kita Neubau Thierfelder Str. 1	808
FD	Kita/Hort	Neubau Hortgebäude Herder Str.6	163
FD	Kita/Hort	Kita Neubau Thierfelder Str. 2 (ehem16)	1.282
FD	Kita/Hort	San. Kita Lorenzstr. 66	234
FD	Kita/Hort	Neubau Kita K.-Beggerow-Weg 39	280
FD	Kita/Hort	sonstiges	152
Teilsomme Kita/Hort			5.270
FD	Soziales	Neubau FKZ Haus 1-3 ; Schleswiger Str. 6	3.490
FD	Soziales	Südliche Erschließung Schleswiger Str.	359
FD	Soziales/Gewerbe	sonstiges	129
Teilsomme Soziales/Gewerbe			3.978
Gesamtsumme Fremde Dritte			9.248

Die Positionen sonstiges setzen sich aus diversen Maßnahmen zusammen, die überwiegend Planungsleistungen enthalten.

Eine Abgrenzung zwischen Herstellungs- und Erhaltungsaufwand wurde vorgenommen.

Für die Finanzierung der Investitionen (Überlassung Dritte) standen im Geschäftsjahr 5.613 TEUR Kreditmittel und 3.817 TEUR Fördermittel des Landes zur Verfügung. Da die Kreditauszahlungen teilweise nicht zeitkongruent zu den Investitionsmaßnahmen erfolgen, können Kreditmittel des Geschäftsjahres auch Investitionsmaßnahmen von Vor- bzw. Folgejahren betreffen.

Umsatzentwicklung

Jahr	Objekte Überlassung Dritte		Objekte Eigennutzung HRO		Gesamt	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
2017	13.911	30,4	31.800	69,6	45.711	
2018	13039	27,6	34.154	72,4	47.193	
Abw.	-872		2.354		1.482	3,1

Im Geschäftsfeld fremde Dritte sind die Umsatzerlöse um EUR 0,9 Mio. gegenüber dem Vorjahr gesunken. Ursächlich sind die verringerten Erlöse aus Weiterberechnungen. Im städtischen Geschäftsfeld sind die Umsatzerlöse um EUR 2,4 Mio. gestiegen. Sie resultieren im Wesentlichen aus höheren Mieterlösen.

Den vorgenannten Veränderungen der Umsätze in den jeweiligen Geschäftsfeldern stehen teilweise gleichlautende Aufwandspositionen in der GuV gegenüber.

Insgesamt sind die Umsatzerlöse gegenüber dem Vorjahr um 1,5 Mio. EUR gestiegen.

Personal

Personalbestand und Personalaufwand stellen sich wie folgt dar:

durchschnittliche Anzahl Beschäftigte		68 (Plan 75)
Löhne und Gehälter	TEUR	3.639
Soziale Abgaben	TEUR	839

Der durchschnittliche Personalbestand ist gegenüber dem Vorjahr um 5 Mitarbeiter gestiegen. Der Anstieg der Personalkosten des Geschäftsjahres in Höhe von TEUR 4.478 (Vorjahr: TEUR 4.053) beruht neben der Erhöhung der Mitarbeiterzahl auf Tarifanpassungen, reguläre Stufenaufstiege und Überstundenvereinbarungen wegen des erhöhten Arbeitsaufwandes.

Die gegenüber dem Planansatz geringere durchschnittliche Anzahl an Beschäftigten ist auf die Nichtbesetzung geplanter Arbeitsplätze zurückzuführen.

2.2. Darstellung der Lage

Vermögenslage

Der Eigenbetrieb hat zum 31.12.2018 ein Anlagevermögen in Höhe von 435.054 TEUR. Die Anlagenintensität ist gegenüber dem Vorjahr auch unter Berücksichtigung von Verkäufen gesunken:

Anlagenquote = $\frac{\text{Anlagenvermögen} * 100}{\text{Gesamtvermögen}}$	Vorjahr	Berichtsjahr
	%	%
	91,8	90,9

Die hohe Anlageintensität ist für Immobilienunternehmen branchentypisch.

Im Berichtsjahr waren Zugänge aus Investitionen in Höhe von 33.364 TEUR zu verzeichnen, die die aufgeführten baulichen Investitionsmaßnahmen betreffen. Als Anlagen im Bau werden 25.146 TEUR per 31.12.2018 bilanziert.

Hinsichtlich der Zusammensetzung der Investitionen sowie der Anlagen im Bau wird weiterführend auch auf den Anhang verwiesen.

		Vorjahr %	Berichtsjahr %
Umlaufintensität =	$\frac{\text{Umlaufvermögen} * 100}{\text{Gesamtvermögen}}$	8,2	9,0

Gegenüber dem Vorjahr ist die Umlaufintensität gestiegen.

Das Eigenkapital hat sich gegenüber dem Vorjahr um 2.427.705,06 EUR auf 241.947.191,32 EUR erhöht. Die Eigenkapitalquote unter Einbeziehung von 50 % des Sonderpostens beträgt 61,6 %. Sie ist gegenüber dem Vorjahr infolge der gestiegenen Bilanzsumme um 0,7 Prozentpunkte gesunken.

Hinsichtlich der Entwicklung des Eigenkapitals sowie der Rückstellungen wird auf den Anhang verwiesen.

Finanzlage

Die Finanzlage des Eigenbetriebes wird mit nachstehenden Kennziffern belegt:

		Vorjahr %	Berichtsjahr %
Deckungsgrad A =	$\frac{\text{Eigenkapital} * 100}{\text{langfristiges Vermögen}}$	66,7	70,7
Deckungsgrad B =	$\frac{(\text{Eigenkapital} + \text{langfristiges Fremdkapital}) * 100}{\text{langfristiges Vermögen}}$	99,1	104,5

Bei der Berechnung der Deckungsgrade wurde der Sonderposten für Investitionszuschüsse zu jeweils hälftig dem Eigenkapital und dem Fremdkapital zugerechnet.

Im Berichtsjahr verfügte der Eigenbetrieb durchgehend über ausreichend Liquidität.

	Vorjahr %	Berichtsjahr %
Liquidität 1. Grades = $\frac{\text{liquide Mittel} * 100}{\text{kurzfristiges Fremdkapital}}$	7,4	24,0
Liquidität 2. Grades = $\frac{\text{kurzfristiges Umlaufvermögen} * 100}{\text{kurzfristiges Fremdkapital}}$	88,2	106,8
Liquidität 3. Grades = $\frac{\text{gesamtes Umlaufvermögen} * 100}{\text{kurzfristiges Fremdkapital}}$	109,4	127,4

Alle Liquiditätskennzahlen haben sich positiv entwickelt.

Die Gegenüberstellung der Finanzrechnungen der einzelnen Geschäftsbereiche mit den Ansätzen des Wirtschaftsplanes ist in der Anlage zum Lagebericht dargestellt. Zusammengefasst zeigt sich folgendes Bild:

Finanzplan	Plan TEUR	Ist TEUR	Abweichung TEUR
Mittelzu-/Mittelabfluss aus			
a) laufender Geschäftstätigkeit	12.574	14.133	1.559
b) der Investitionstätigkeit	-51.539	-32.812	18.727
c) der Finanzierungstätigkeit	38.965	24.364	-14.601
	0	5.685	5.685
Finanzmittelbestand am 01.01.2018	4.050	2.519	-1.531
Finanzmittelbestand am 31.12.2018	4.050	8.204	4.154

Im Berichtsjahr wurden Kredite in Höhe von 12.275.000,00 EUR aufgenommen und in Höhe von 8.855.084,35 EUR getilgt. Daneben wurden in 2018 Kredite in Höhe von 1.670.730,45 EUR umgeschuldet.

Eine Erhöhung des Kassenkreditrahmens zur Sicherstellung der laufenden Zahlungsfähigkeit war in 2018 nicht erforderlich.

Ertragslage

Das Geschäftsjahr 2018 schließt der Eigenbetrieb mit einem positiven Jahresergebnis ab. Der Jahresüberschuss beträgt TEUR 2.428 (VJ: TEUR 476). Auf das Jahresergebnis haben sich neben den erhöhten Erlösen aus der Hausbewirtschaftung, die verstärkte Einwerbung von Fördermitteln und die anhaltend günstigen Konditionen am Kapitalmarkt positiv ausgewirkt. Insgesamt lag das Jahresergebnis mit TEUR 1.939 über dem Plan.

Die an der Gesamtleistung gemessene Materialaufwandsquote beträgt 34,9 % und hat sich gegenüber dem Vorjahr (36,3 %) leicht reduziert.

Die ebenfalls an der Gesamtleistung bemessene Personalaufwandsquote beträgt 9,0 % (Vorjahr: 8,5%).

Die an der Gesamtleistung bemessene Zinsaufwandsquote beträgt 2,7 % (Vorjahr: 2,8 %).

Die Gegenüberstellung der zusammengefassten Gewinn- und Verlustrechnung sowie der einzelnen Geschäftsbereiche mit den Ansätzen des Wirtschaftsplanes ist in der Anlage 5 zum Lagebericht dargestellt.

Die Umsatzerlöse liegen EUR 2,5 Mio. über dem geplanten Wert. Die Abweichung resultiert hauptsächlich aus nicht geplanten Erlösen zur Weiterberechnung, denen entsprechende Aufwendungen in der GuV gegenüberstehen.

Bei den sonstigen betrieblichen Erträgen resultiert die Erhöhung im Wesentlichen aus nicht geplanten, ertragswirksamen Instandhaltungszuschüssen, Versicherungsentschädigungen sowie aus Erträgen aus der Auflösung von Rückstellungen.

Ursächlich für die Unterschreitung des geplanten Personalaufwandes ist die Nichtbesetzung geplanter Arbeitsplätze gemäß Stellenplan.

Die Mehrabschreibungen resultieren aus den erforderlichen außerplanmäßigen Abschreibungen auf Grundstücke und Gebäude in Höhe von EUR 0,9 Mio. Bestehende zugehörige Investitionszuschüsse wurden ertragswirksam aufgelöst

Die in den vorgenannten Positionen, Umsatzerlöse und sonstige betriebliche Erträge, aufgeführten ungeplanten Sachverhalte (Weiterberechnungen, Instandhaltungszuschüsse und Versicherungsentschädigungen) führten im Wesentlichen zu den Planüberschreitungen in den sonstigen betrieblichen Aufwendungen.

Die Zinsaufwendungen blieben aufgrund des anhaltend günstigen Zinsniveaus sowie des gegenüber dem Planansatz geringeren Darlehensvolumens unter dem Planwert.

Sonstiges

Die Restlaufzeiten von Investitionskrediten betragen auf Basis der vereinbarten Tilgungen und Zinsbindungsfristen rund 9 Jahre. Die hiervon betroffenen Immobilien haben eine durchschnittliche Restnutzungsdauer von 29 Jahren.

3. Nachtragsbericht

Bedeutende Vorgänge mit Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben sich nach dem Abschlussstichtag bis zum Berichtszeitpunkt nicht ergeben.

4. Prognosebericht

4.1. Wirtschaftsbericht

Der Eigenbetrieb wird als zentraler Immobilienmanager der Hanse- und Universitätsstadt Rostock weiterentwickelt.

In den Folgejahren sind die Umsetzung von Neubauvorhaben und die umfangreiche Sanierung von Bestandsimmobilien vorzunehmen. Der Wirtschaftsplan 2019 wurde entsprechend aufgestellt und vom Betriebsausschuss des KOE und der Bürgerschaft bestätigt. Die Plankennziffern der Mittelfristplanung für Neubau und Sanierung wurden mit den betreffenden Ämtern abgestimmt und gleichlautend eingestellt.

Die Finanzbeziehungen zur Stadt wurden effektiver gestaltet und zentral über das Amt Zentrale Steuerung abgewickelt. Im Rahmen der Einführung der Doppik im städtischen Haushalt wurden Schnittstellen definiert, um neben der Finanzierung von Sachanlagevermögen eine abgestimmte Bilanzierung zu gewährleisten.

Der Schwerpunkt für den technischen Bereich besteht in der kosteneffizienten, termingerechten und planmäßigen Durchführung der Bauvorhaben.

Für in den Folgejahren geplante Großprojekte sind die Finanzierungen mit den betreffenden Fördermittelgebern des Bundes, des Landes und der Hanse- und Universitätsstadt Rostock endgültig zu klären.

Im Buchhaltungsbereich sind rechnergestützte Buchungs- und Abrechnungsvorgänge zu optimieren.

Ein weiterer Schwerpunkt liegt in der Absicherung der Betriebskostenabrechnung sowohl der durch den Eigenbetrieb selbst bewirtschafteten Objekte als auch der im Rahmen von Dienstleistungsvereinbarungen gesondert abzurechnenden Liegenschaften.

Um den Anforderungen einer effizienten Immobilienbewirtschaftung besser gerecht zu werden, ist in den kommenden Jahren die Optimierung von Geschäftsprozessen weiter fortzuführen. Dabei wird auch das mobile und prozessgesteuerte Abarbeiten verschiedener Arbeitsschritte beinahe papierlos mit SAP eine entscheidende Rolle einnehmen. Weiterhin wird an dem Ausbau der digitalen Dokumentenverwaltung gearbeitet. Mit Projektstart zur Einführung der digitalen Gebäudeakte wurden in 2015 bereits Dokumente zum Gebäude digitalisiert und strukturiert in SAP abgelegt. Im Geschäftsjahr 2016 wurde die digitale Mieterakte eingearbeitet sowie der komplexe Workflow zur Bearbeitung von digitalen Eingangsrechnungen vorbereitet. Der Prozess der digitalen Rechnungsbearbeitung wurde in 2017 wie geplant eingeführt.

Darüber hinaus wird seit dem Kalenderjahr 2018 an der systemseitigen Einstellung für die digitale Verarbeitung des Posteinganges gearbeitet. Die vollständige Umstellung ist zum Jahreswechsel 2019/2020 geplant.

Im Hinblick auf die ökonomischen und ökologischen Rahmenbedingungen wird der KOE auch in den Folgejahren sein Engagement im Energiemanagement voranbringen. Neben der Berücksichtigung der gesetzlich gültigen Energiesparverordnungen (ENEV) ist auch die stetige Ertüchtigung und Erweiterung der Gebäudeleittechnik ein wesentlicher Handlungsspielraum in den kommenden Jahren.

4.2. Prognosen

Ausgehend von der Umsetzung des geplanten Investitionsvolumens erwarten wir durch daraus resultierende Mietanpassungen in den Folgejahren kontinuierlich steigende Umsätze aus der Hausbewirtschaftung. Sie dienen der planmäßigen Fortführung von Instandhaltungen und der Kapitaldiensttilgung. Die planmäßigen Jahresüberschüsse des Eigenbetriebes dienen der Rücklagenbildung für zukünftige Instandhaltungs- und Investitionsmaßnahmen.

Für das Geschäftsjahr 2019 wird mit Umsatzerlösen in Höhe von EUR 46,9 Mio. gerechnet. Das Investitionsvolumen ist im Wirtschaftsplan mit 51,2 Mio. EUR beziffert.

Die Finanzierung des Investitionsvolumens bis 2020 erfolgt überwiegend durch Kreditaufnahmen und ergänzend durch Fördermittel bzw. Zuschüsse.

5. Chancen- und Risikobericht

5.1. Entwicklung der städtischen Immobilien

Nach der in 2014 abgeschlossenen Immobilienzentralisierung beim KOE ist es die vorrangige Aufgabe des KOE, den vorhandenen Immobilienbestand durch Sanierung und Ersatzneubauten zu erhalten und Neubauvorhaben entsprechend den Beschlüssen der zuständigen Gremien und Anforderungen der Ämter nach städtischen Konzepten umzusetzen.

Im Berichtsjahr wurde der Abbau des über die Jahre entstandenen Sanierungsstaus an den städtischen Immobilien fortgesetzt. In Abstimmung mit den städtischen Ämtern werden konkrete Projekte entwickelt. Ergebnis sind fachlich und baulich abgestimmte Baumaßnahmen unter Beachtung wirtschaftlicher Aspekte.

Zur Minimierung kreditfinanzierter Bauvorhaben ist die Fördermitteleinwerbung weiter zu aktivieren und Investitionsbezuschussungen über den Haushalt der Stadt abzuklären. Der Eigenbetrieb ist zur maximalen Einwerbung der Fördermittel in die Kofinanzierung des Eigenmittelanteils der Kommune an Städtebaufördermitteln für ausgewählte Bauvorhaben eingestiegen.

Für mehrjährige Großbauvorhaben wie z.B. die Komplettsanierung und Erweiterung der Feuerwache I in der E.-Schlesinger-Str. mit EUR 58,4 Mio., dem Neubau der Feuerwache II N/O mit EUR 13,7 Mio., den Neubau des Verwaltungskomplexes An der Hege 9 mit EUR 49,9 Mio. oder der Sanierung und Erweiterung des zentralen Bauhofes mit EUR 30,5 Mio. sind Möglichkeiten der Absicherung einer Gesamtfinanzierung des Projektes weiter zu prüfen. Darüber hinaus wurde der Neubau des Volkstheaters mit einem Investitionsvolumen in Höhe von EUR 102 Mio. in die Investitionsplanung aufgenommen. Der gegenwärtige Fertigstellungszeitpunkt ist für das Jahr 2026 vorgesehen.

5.2. Verwaltungsgebäude, Schulen und Sporthallen

Die mit der Modernisierung der Stadtverwaltung einhergehenden Planungs- und Personalentwicklungskonzepte bestimmen die Anforderungen an die Arbeit des Eigenbetriebes im Verwaltungsbaubereich. Unter Berücksichtigung räumlicher und städtebaulicher Vorgaben steuert der Eigenbetrieb die Planung und Durchführung von Baumaßnahmen, mit dem Ziel, gute räumliche Rahmenbedingungen für die Stadtverwaltung zu schaffen, die eine effektive Verwaltungsarbeit ermöglichen. Herausforderungen bestehen dabei

nicht nur in der Flächenbedarfsermittlung und Flächenprüfung oder in der voraussichtlichen Investitionsbedarfsermittlung, sondern auch in der Prognose der voraussichtlichen Betriebs- und Instandhaltungskosten oder dauerhaften Verwertbarkeit.

In den vergangenen Jahren hat der Eigenbetrieb die Sanierung von Schulen in einem erheblichen Umfang vorangetrieben und im Wesentlichen abgeschlossen. Neue Herausforderung in diesem Bereich ist die nachhaltige Entwicklung des Projektes Schule. Dabei geht es um die Verstetigung von Maßnahmen und Strukturen, verbunden u.a. mit Abwägungen zwischen Sanierung, Neubau oder sogar alternativen Lösungen, wie der Containerbau.

Im Bereich Sportstätten bzw. Sporthallen bedarf es noch einer gewissen Aufbauarbeit, um in verstetigte Strukturen übergehen zu können. Dazu sollen in den kommenden Jahren im erheblichen Umfang Sporthallen saniert bzw. erneuert werden.

5.3. Technologiezentren

Die Technologiezentren sind durch eine hochwertige und spezifizierte Ausstattung nur für ganz bestimmte Nutzergruppen von Vorteil. Die Kosten einer solch hochwertigen Gesamtausstattung können trotz der ausgereichten Förderung von Interessenten nicht immer finanziert werden. Vorgenannte Sachverhalte bleiben nicht ohne Auswirkung auf den Vermietungsgrad. Auch wenn gegenwärtig die Zentren gut vermietet sind, birgt dies trotzdem Risiken in der langfristigen Vermietung.

Darüber hinaus wirken sich Förderrichtlinien wie die vorgegebene Verweildauer von Mietern und die Zweckbindungskriterien für diese Technologiezentren und Ausstattungen negativ auf den Vermietungsstand aus. Mögliche Freikäufe von Teilflächen aus den Förderrichtlinien mindern neben zusätzlichen finanziellen Aufwendungen das Risiko nur teilweise.

5.4. Güterverkehrszentrum

Die Veräußerung der verbleibenden Bestandsflächen ist abhängig von den Wertverhältnissen auf dem Grundstücksmarkt und dem zeitnahen vierspurigen Ausbau der L22 zum Güterverkehrszentrum.

5.5. Vermietung World- Trade- Center

Nach § 544 BGB wird der KOE den Pachtvertrag nach Ablauf von 30 Jahren zum 30.06.2022 außerordentlich kündigen.

Bestehende Risiken wurden und werden auf Grundlage aktueller Sachstände bilanziell berücksichtigt.

6. Risikoberichterstattung über die Verwendung von Finanzinstrumenten

Es kamen keine derivativen Finanzinstrumente zum Einsatz.

Rostock, den 16.04.2019

Eigenbetrieb Kommunale Objektbewirtschaftung und
-entwicklung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock


Sigrid Hecht
Betriebsleiterin

KOE Rostock
Jahresabschluss zum 31.12.2018
Bilanz in TEUR

Aktivseite	31.12.2018	31.12.2017
A. Anlagevermögen	435.054	418.242
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	58	87
1. selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	-	-
2. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	58	87
3. Geschäfts- oder Firmenwert	-	-
4. geleistete Anzahlungen	-	-
II. Sachanlagen	434.995	418.155
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	399.257	385.998
2. technische Anlagen und Maschinen	95	132
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	10.498	11.243
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	25.146	20.781
III. Finanzanlagen	-	-
1. Beteiligungen	-	-
2. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	-	-
3. Wertpapiere des Anlagevermögens	-	-
4. sonstige Ausleihungen	-	-
B. Umlaufvermögen	43.065	36.875
I. Vorräte	23.817	24.100
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	-	-
2. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	6.948	7.238
3. fertige Erzeugnisse und Waren	16.758	16.853
4. geleistete Anzahlungen	111	9
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	11.044	10.255
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	96	938
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	-	-
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	-	-
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	-	-
3. Forderungen gegen die Gemeinde	2.085	152
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	-	-
4. sonstige Vermögensgegenstände	8.863	9.166
III. Wertpapiere	-	-
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	8.204	2.520
C. Rechnungsabgrenzungsposten	512	502
D. Aktive latente Steuern	-	-
E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung	-	-
	478.631	455.619

KOE Rostock
Jahresabschluss zum 31.12.2018
Bilanz in TEUR

Passivseite	31.12.2018	31.12.2017
A. Eigenkapital	241.947	239.519
II. Kapitalrücklage	239.519	239.043
III. Gewinnrücklage		
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag		
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	2.428	476
B. Sonderposten	105.456	88.785
I. Ertragszuschüsse		
II. zum Anlagevermögen	105.456	88.785
1. Baukostenzuschüsse, Kostenerstattungen, Beiträge u. a.		
2. Investitionszuschüsse	105.456	88.785
C. Rückstellungen	3.124	2.681
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		
2. Steuerrückstellungen	16	16
3. sonstige Rückstellungen	3.108	2.665
D. Verbindlichkeiten	127.717	123.539
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	104.613	101.193
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	96.212	8.967
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	17.452	17.693
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	-	17.693
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	4.543	3.720
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	228	3.647
4. Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel		-
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		-
5. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		-
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		-
6. Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde	55	157
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	-	-
7. sonstige Verbindlichkeiten	1.054	777
davon aus Steuern	-	-
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	-	-
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	-	-
E. Rechnungsabgrenzungsposten	387	1.094
F. Passive latente Steuern		
	478.631	455.619

KOE Rostock
Jahresabschluss zum 31.12.2018
Gewinn- und Verlustrechnung in TEUR

		2018	2017
1	Umsatzerlöse	47.193	45.711
2	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen	- 278	107
3	andere aktivierte Eigenleistungen	424	360
4	sonstige betriebliche Erträge	2.140	1.477
5	Materialaufwand	- 17.319	- 17.283
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren		
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	- 17.319	- 17.283
6	Personalaufwand	- 4.478	- 4.053
	a) Löhne und Gehälter	- 3.639	- 3.290
	b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	- 839	- 763
	- davon für Altersversorgung		
7	Abschreibungen	- 16.321	- 15.414
	a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		
	- davon außerplanmäßig		
	b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten	- 16.321	- 15.414
	- davon außerplanmäßig	- 851	- 674
8	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten nach § 33 Absatz 4 bis 6 EigVO M-V	4.272	13.318
9	sonstige betriebliche Aufwendungen	- 11.808	- 22.076
10	Erträge aus Beteiligungen	-	-
11	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	-	-
12	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	1
13	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	-	-
15	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	- 1.322	- 1.471
15	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	- 34	
16	Ergebnis nach Steuern	-	
17	sonstige Steuern	- 41	- 199
18	Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	2.428	476

KOE Rostock
Jahresabschluss zum 31.12.2018
Finanzrechnung in TEUR

	2018	2017
1 Periodenergebnis	2.428	476
2 Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	16.321	15.414
3 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	443	745
4 Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)	0	447
5 Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-517	-8.125
6 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	51	634
7 Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-321	-826
8 Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	1.322	1.470
9 Auflösung (-) / Zuschreibung (+) auf Sonderposten zum Anlagevermögen	-4.272	-3.487
10 Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten		
11 Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)		
12 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
13 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
14 Ertragsteuerzahlungen (-/+)		
15 Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	15.455	6.748
16 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)	552	15.145
17 Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)		
18 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+)		
19 Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	-33.364	-31.470
20 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens (+)		
21 Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen (-)		
22 Einzahlungen aufgr. v. Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (+)		
23 Auszahlungen aufgr. v. Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (-)		
24 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
25 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
26 Erhaltene Zinsen (+)		1
27 Einzahlung aus Sonderposten zum Anlagevermögen	20.944	13.623
28 Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-11.868	-2.701
29 Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (+)		
30 Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen (-)		
31 Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten (+)	13.946	16.716
- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
32 Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten (-)	-10.526	-11.476
- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
33 Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen (+)		
a) von der Gemeinde	-1	-9.830
b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter		
c) von sonstigen Dritten		
34 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
35 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
36 Gezahlte Zinsen (-)	-1.322	-1.471
37 Gezahlte Dividenden (-)		
38 Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	2.097	-6.061
39 Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	5.684	-2.014
40 Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)		
41 Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	2.520	4.534
42 Finanzmittelfonds am Ende der Periode	8.204	2.520
Zusammensetzung des Finanzmittelfonds		
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	8.204	2.520
jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören		0

KOE Rostock
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2020
Anlagenübersicht in TEUR

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Abschreibungen							Restbuchwerte	
	Stand am	Zuänge	Abgänge	Umbuchun-	Stand am	kumulierter	Zuschreibun-	Abschreibun-	Umbuchun-	kumuliert auf	außerplan-	Stand am	Stand am
	31.12.2017	im Jahr	im Jahr	gen im Jahr	31.12.2018	Stand am	gen im Jahr	gen im Jahr	gen im Jahr	Abgänge bis	mäßig bis	31.12.2017	31.12.2018
Immaterielle Vermögensgegenstände	1.359	112	-	-	1.471	1.271	-	141	-	-	-	88	59
selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	1.359	112	-	-	1.471	1.271	-	141	-	-	-	88	59
Geschäfts- oder Firmenwert	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
geleistete Anzahlungen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sachanlagen	533.266	33.251	1.230	-	565.287	115.111	-	16.179	-	1.000	851	418.155	434.997
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	487.005	1.210	354	26.922	514.783	101.007	-	14.673	-	153	851	385.998	399.256
technische Anlagen und Maschinen	1.659	-	-	-	1.659	1.527	-	37	-	-	-	132	95
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	23.821	252	875	500	23.698	12.577	-	1.469	-	847	-	11.244	10.499
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	20.781	31.789	1	- 27.422	25.147	-	-	-	-	-	-	20.781	25.147
Finanzanlagen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Beteiligungen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Wertpapiere des Anlagevermögens	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
sonstige Ausleihungen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Summe	534.625	33.363	1.230	-	566.758	116.382	-	16.320	-	1.000	851	418.243	435.056

KOE Rostock
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2020
Forderungsübersicht in TEUR

	Bilanzwert am		Wertberichtigungen
	31.12.2018	31.12.2017	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	96	938	9
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	96	938	9
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0	0	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	
Forderungen gegen die Gemeinde	2.085	152	0
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	2.085	152	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0
sonstige Vermögensgegenstände	8.863	9.166	0
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	8.863	9.166	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0
Summe	11.044	10.256	9

KOE Rostock
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2020
Verbindlichkeitenübersicht in TEUR

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2018	31.12.2017	Höhe	Art/Form
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	104.612	101.193		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	8.401	8.967		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	28.441	29.839		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	67.770	62.387		
erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	17.452	17.693		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	17.452	17.693		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	4.543	3.720		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	4.314	3.647		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	228	72		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	1	1		
Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel	0	0		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0	0		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0		
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0	0		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0	0		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0		
Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde	55	157		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	55	157		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0		
sonstige Verbindlichkeiten	1.054	777		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	1.054	777		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Summe	127.716	123.540		

Tourismuszentrale

Rostock & Warnemünde

Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde

Lagebericht 2018

Gegenstand

Geschäftsgegenstand der Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde (im folgenden TZR&W genannt) ist die Planung, Koordinierung und Durchführung von Leistungen, die im Interesse der Hansestadt Rostock liegen und mit dem öffentlichen Zweck verbunden sind, für die weitere Entwicklung des Städte- und Seebädertourismus die bestmöglichen Rahmenbedingungen zu schaffen.

Die TZR&W hat ihre Strukturen unter Berücksichtigung kommunalrechtlicher Aspekte so auf die satzungsgemäßen Aufgaben ausgerichtet, dass betriebswirtschaftliche Aussagen für folgende Geschäftsfelder möglich sind:

1. Seebad und Kurwesen
2. Tourist-Informationen
3. Marketing/Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
4. Maritimer Tourismus / Büro Hanse Sail
5. Grundstücke/Flächen/Vermögensverwaltung

1. Geschäftsverlauf

Im Zeichen des Doppeljubiläums konnte die Tourismusbranche Rostocks auch in 2018 an die erfolgreiche Entwicklung des Vorjahres anschließen. So sind die Übernachtungszahlen in der Hanse- und Universitätsstadt erneut um 7,5 %, die der Ankünfte um 5,6 % gestiegen. Die Entwicklung fügt sich in den vom Statistischen Landesamt¹ gemeldeten landesweiten Trend in Mecklenburg-Vorpommern, der eine insgesamt steigende Anzahl an Übernachtungen und Ankünften aufzeigt. Und so haben sich in Rostock insbesondere die Übernachtungszahlen besonders erfreulich entwickelt. Die Beliebtheit bei den Gästen belegt eine Studie der IFH Köln, die der Hanse- und Universitätsstadt mit ihrer historischen Innenstadt eine besonders hohe Attraktivität für Touristen attestiert und sie deutlich vor anderen Städten vergleichbarer Größe sieht.²

Im Seebadbereich konnte laut Statistischem Landesamt das Vorjahresniveau nicht verbessert werden. Die Übernachtungszahlen im Seebadbereich gingen leicht um 1,5 % und bei den Ankünften um 1,3 % zurück. Diese Zahlen spiegeln nicht die eigenen Erhebungen und vor allem nicht die Einnahmen aus der Kurabgabe wider, welche zum Vorjahr um rund 150 TEUR gestiegen sind. Dazu ist die TZR&W im Dialog mit der Statistikstelle des Landes, um die bestehenden Abweichungen in den Übernachtungszahlen und Ankünften zu ergründen. Die im Wirtschaftsjahr entrichtete Kurabgabe in Höhe von rund 2,1 Mio. EUR wurde ausschließlich für die Wahrnehmung der satzungsgemäßen Aufgaben verwendet. Dies betrifft sowohl die kontinuierliche Weiterentwicklung der touristischen Infrastruktur als

¹ <https://www.laiv-mv.de/static/LAIV/Statistik/Dateien/Publikationen/G%20IV%20Tourismus%2c%20Gastgewerbe/G%20413/2018/G413%202018%2012.pdf>

² <https://www.svz.de/lokales/rostock/Studie-Rostocker-Innenstadt-ist-attraktives-Ziel-fuer-Touristen-id22545387.html>

auch die strategische Weiterentwicklung der in der Tourismuskonzeption festgelegten Ziele. Hierzu zählt neben dem Gesundheitstourismus insbesondere der Umweltschutz und den sich daraus ableitenden Handlungsfeldern. Zudem generierte die TZR&W im abgelaufenen Jahr deutlich höhere Einnahmen aus der Bewirtschaftung von Parkplätzen, der Verpachtung von Strandflächen, sowie weiterer Pachtflächen im Stadtgebiet.

Die Beschäftigten im **Geschäftsfeld Seebad & Kurwesen** sind für die Bewirtschaftung des Strandes, das Veranstaltungs-, Grundstücks- und Umweltmanagement, sowie die Etablierung des Gesundheitstourismus im Ostseebad verantwortlich.

Das Seebad Warnemünde bleibt bis 2020 und bereits zum fünften Mal in Folge „Familienfreundlicher Ferienort“. Bereits in 2018 wurden vorbereitende Maßnahmen für die Rezertifizierung im Jahr 2020 getroffen. Zudem sind die Strände zum 22. Mal mit der Auszeichnung der „Blauen Flagge“ prämiert worden.

Die Absicherung des Badebetriebes wurde auf zwei stationären und zehn mobilen Rettungstürmen durch die DRK-Wasserwacht realisiert. Tagsüber kontrollierten zwei Strandvögte jeweils in Warnemünde und in Markgrafenheide die Einhaltung der Strandsatzung. Zusätzlich beauftragte die TZR&W einen Sicherheitsdienst, der in den Abend- und Nachtstunden, sowie an den Wochenenden für Ordnung und Sicherheit sorgte. Ferner oblag dem Dienstleister die Durchsetzung der Kurabgabepflicht auf den von der TZR&W bewirtschafteten Parkplätzen.

Der auch in 2018 noch nicht abgeschlossene Prozess zum B-Planverfahren für den Strandbereich hat zur Folge, dass die Gewerbetreibenden nach wie vor nur bedingt in eine qualitativ hochwertige Gestaltung ihrer Angebote investieren können. Somit wird an der bestehenden Verfahrensweise befristeter Verträge (aktuell max. 3 Jahre) festgehalten.

Orientierend am Beschluss der Bürgerschaft (0216/BV/1919) hat die TZR&W in den Neubau einer barrierefrei zugänglichen Toilettenanlage am Strandaufgang 10 investiert, der im September 2018 fertiggestellt wurde. Die Infrastruktur für mobilitätseingeschränkte Gäste ist hiermit weiter verbessert worden. Für diesen Neubau ist in 2017 beim LFI ein Förderantrag gestellt und über einen vorzeitigen Maßnahmebeginn gesichert worden.

Die TZR&W bot ihren Gästen im Seebadbereich ganzjährig ca. 300 Veranstaltungen, darunter ca. 150-mal als Veranstalter an den unterschiedlichsten Orten. Die Einbindung zusätzlicher Veranstaltungsräume für die Nebensaison hat sich bewährt. Gleiches gilt für die fokussierten Angebote für Familien und in der Saisonverlängerung auf den Naturraum „Rostocker Heide“.

Es bleibt dabei, dass für die Vorbereitung und Durchführung von Veranstaltungen immer größer werdende Anstrengungen unternommen werden müssen, um die öffentliche Sicherheit zu gewährleisten. Die Inanspruchnahme externer Dienstleistungsunternehmen erzeugt fortwährend deutlich höhere finanzielle Aufwendungen, die nach bestem Wissen entsprechend in den Planungen berücksichtigt werden.

In 2018 haben sich erstmals und freiwillig zwölf Strandbewirtschafter zur Verwendung von biologisch abbaubarem Geschirr verpflichtet und sind dafür von der TZR&W mit dem Siegel „Kein Plastik bei die Fische“ prämiert worden. Dieses Engagement soll 2019 fortgeführt und erweitert werden.

Die Hanse- und Universitätsstadt Rostock mit dem Seebad Warnemünde verfolgt zudem das Ziel, sich als attraktive Wellness- und Gesundheitsdestination nachhaltig zu positionieren (vgl. Tourismuskonzeption 2022), das auch durch Kampagnen des Landestourismusverbandes wie bspw. „Gesundes MV“ unterstützt wird. Rostock-Warnemünde ist mit seinem breiten Fundament an touristischer sowie medizintherapeutischer Kompetenz und Infrastruktur vorbereitet. Daher wird im Rahmen der angestrebten Positionierung als „Thalasso-Seebad“ die Zusammenarbeit mit lokalen Akteuren der Branche weiter gestärkt. Warnemünde ist erneut im Ranking der Zeitschrift FOCUS für das Engagement im Gesundheitstourismus gewürdigt worden.

Im **Geschäftsfeld Maritimer Tourismus / Büro Hanse Sail** wurden der „38. Internationale Hansetag“ - als zentrale Veranstaltung zum 800. Gründungsjubiläum der Hanse- und Universitätsstadt Rostock – sowie die „28. Hanse Sail Rostock“ erfolgreich organisiert. Beide Veranstaltungen waren Publikumsmagneten, zogen jeweils hunderttausende Besucher an und trugen zur touristischen Wertschöpfung bei.

Am Hansetag nahmen mehr als 2.000 Delegierte und Kulturschaffende aus 119 Hansestädten aus 16 Nationen Europas teil und gestalteten eine multikulturelle internationale Geburtstagsfeier mit. Die Mitwirkung Rostocks im Verbund „Die Hanse“ soll folglich fortgesetzt und intensiviert werden, wobei die sechs Hansestädte Mecklenburg-Vorpommerns in einem zu gründenden Verein noch enger zusammenarbeiten wollen.

An der „28. Hanse Sail Rostock“ nahmen 160 Schiffe, darunter alle drei, im Ostseeraum beheimateten, russischen Großsegler SEDOV, KRUZENSHTERN und MIR teil. Die SEDOV, mithin das größte Segelschulschiff der Welt, konnte auch für eine Teilnahme an der „81. Warnemünder Woche“, an der Premiere des „Rostock Cruise Festival“ und für den „3. Russland-Tag“ gewonnen werden.

Für die Veranstaltungen konnten in erheblichem Maße teils neue Werbepartner gewonnen und so eine Co-Finanzierung von Veranstaltungselementen gewährleistet werden. Die Berichterstattung von den Veranstaltungen sorgte für eine Steigerung der regionalen und überregionalen Wahrnehmung der Region. So beteiligte sich der NDR bspw. mit dem beliebten Format „NDR Sommertour“ an der Durchführung des Hansetages. Die 2015 begonnene Kooperation mit Antenne MV zur gemeinsamen Gestaltung des Programmes auf der „Hanse Sail Bühne“ wurde fortgesetzt und um eine Zusammenarbeit im Rahmen des Stadtjubiläums erweitert.

Für den Hansetag wurde ein Sicherheitskonzept neu erarbeitet, das für die Sail geltende Konzept fortgeschrieben ist.

Die mit vier weiteren internationalen Partnern entwickelte Zusammenarbeit zur Entwicklung touristischer Produkte im Rahmen des EU-Interreg South Baltic Projektes „Baltic Pass – Maritime Heritage Tours“ wurde fortgesetzt. Gleiches gilt für die Zusammenarbeit mit Veranstaltern maritimer Großveranstaltungen an Ost- und Nordsee im Netzwerk „Maritime Feste Deutschland“ und im Verbund „Baltic Sail“, dem mit Turku die achte Stadt des Ostseeraumes beitrug.

Die **Tourist-Informationen in Rostock & Warnemünde** waren auch 2018 ganzjährig Ansprechpartner für Gäste und auch Einheimische. In Anlehnung an das stetige Wachstum an Urlaubern und Tagesgästen dienten erneut zwei saisonale Anlaufstellen in Markgrafenheide und am Pier 7 in Warnemünde als zusätzliche Anlaufpunkte für die Gäste. Mehr als 307.000 Besucher nahmen die vielfältigen Angebote und Beratungsmöglichkeiten in Anspruch. Über den Gruppenservice oder die T-Info wurden 30.338 öffentliche Stadtrundgänge, Brauereiführungen oder Reiseleitungen vermittelt. Über die Zimmervermittlung konnten 3.532 Buchungen generiert werden.

Für alle Standorte gilt, das hohe Qualitätsniveau zu halten und den Service stetig zu verbessern. Hierzu unterziehen sich die Tourist-Informationen stetigen Qualitätschecks. Mit der Zertifizierung „ServiceQualität Deutschland“ werden verbindliche Maßnahmen zur Steigerung der Gästezufriedenheit umgesetzt. Mit dem Qualitätssiegel „Reisen für alle“ demonstrieren die Tourist-Informationen das Engagement für Barrierefreiheit. In 2018 wurde die „i-Marke“ vom DTV wiederholt verliehen. Diese hochwertigen Standards stellen einen echten Wettbewerbsvorteil für die Destination dar.

Es ist festzustellen, dass die Tourist-Informationen in den vergangenen Jahren deutliche Zuwächse in den Besucherzahlen verzeichnen konnten. Diesem Wachstum sollte perspektivisch auch im Stellenplan Rechnung getragen werden.

Im **Geschäftsfeld Marketing/Presse- und Öffentlichkeitsarbeit** der TZR&W lag der Fokus im 800. Stadtjubiläumjahr weiterhin auf der Stärkung von Qualität und Service, sowie dem Ausbau der Aktivitäten außerhalb der Hochsaison. Events, Tagungen und Kongresse zeigen ein besonderes Wachstumspotenzial für eine ganzjährig steigende Auslastung.

Rostock widmet sich seit 2013 mit Partnern dem Siegel der „QualitätsStadt“. Aktuell sind 30 Betriebe in der Stadt mit dem Siegel "ServiceQualität Deutschland" ausgezeichnet. Die DEHOGA - als landesweite Koordinierungsstelle - wird die Qualitätsinitiative vorantreiben, wobei die TZR&W die Aktivitäten der DEHOGA flankiert und bewirbt.

Die Zusammenarbeit mit der Arbeitsgemeinschaft „Leichter Reisen – Barrierefreie Reiseziele in Deutschland“ wurde intensiviert. Möglichkeiten der Präsentation, bspw. beim 2. Weltkongress „Destinations for All“ in Brüssel, wurden genutzt.

Mit der Premiere des ersten ROSTOCK CRUISE FESTIVALS Ende September 2018 konnte - im Schulterschluss mit Rostock Marketing - eine neue maritime Großveranstaltung erfolgreich platziert werden und soll künftig alle zwei Jahre stattfinden. Die Veranstaltung bedient viele Themen rund um Kreuzfahrt und maritime Industrie an der Kaikante Rostocks.

Mit der Ausrichtung der Deutschen Beachsoccer-Meisterschaft und der European Beachsoccer League (EBSL) im August 2018 in Warnemünde wurde die nationale und internationale Bekanntheit weiter gesteigert. Beide Events waren weltweit sichtbar und wurden von der TZR&W bei der Organisation intensiv begleitet.

Das Stadtportal www.rostock.de und seine touristischen Seiten erfreuten sich auch 2018 mit 3,5 Mio. Seitenaufrufen wachsender Beliebtheit. Neben der kontinuierlichen Aktualisierung der Inhalte auf der Webseite wurden u.a. die Familienangebote, Informationen zu Strand, Baden und Umweltmanagement sowie zu Aktivurlauben und Wanderwegen ausgebaut.

Höhepunkte des Eventjahres, wie das Doppeljubiläum, der Hansetag sowie Beachsoccer und ROSTOCK CRUISE FESTIVAL wurden hier präsentiert und medial begleitet. Anfang August erfolgte die Liveschaltung eines Ticketshops, der die Onlinebuchung von Veranstaltungstickets über Rostock.de ermöglicht.

Zur intensiven Bearbeitung verschiedener Zielmärkte hat die TZR&W erneut mit der Städtekooperation MV, Rostock Marketing sowie der DZT gemeinsame nationale und internationale Aktivitäten bspw. in Form von Crossmedia-Kampagnen oder auch mit der Kampagne „Kleine historische Städte – großartige Geschichten“ umgesetzt. Zwischen August - November 2018 wurde mit Anzeigen im Google-Netzwerk und auf Facebook eine Reichweite von 34 Mio. Kontakten erzielt. Ferner war die TZR&W erneut auf dem größten deutschen Incoming Workshop Germany Travel Mart (GTM) in Dresden vertreten.

Generell erreicht die Facebook-Seite „Rostock & Warnemünde Erleben“ aktuell 1 Mio. Nutzer. Hier werden Beiträge der TZR&W und der Partner von Rostock Marketing verbreitet. Darüber hinaus neu wird seit Ende Oktober 2018 eine Instagram-Seite verstärkt genutzt. Innerhalb von zwei Monaten konnte die Anzahl der Abonnenten für „Rostock & Warnemünde Erleben“ von 784 auf 1.550 Follower fast verdoppelt werden.

Das Geschäftsfeld **Grundstücke/Flächen/Vermögensverwaltung** wurde aus Gründen der Transparenz zu steuerrechtlich und betriebswirtschaftlich notwendigen Aussagen separat dargestellt. Hier wird insbesondere das von der Hansestadt Rostock eingelegte Sondervermögen, wie die Grundstücke der Campingplätze Graal-Müritz und Markgrafenheide sowie die Parkplätze und eigene Gebäude, abstrahiert von Aufgabenzuordnungen, betriebswirtschaftlich gesondert abgebildet.

2. Vermögenslage

Das Vermögen des Eigenbetriebes ist mit Beschluss der Bürgerschaft der Hansestadt Rostock Nr. 169/6/1994 als Sacheinlage in diesen eingebracht worden.

Die Sachanlagenintensität beträgt 92,1 % und die Eigenkapitalquote (unter Berücksichtigung von 70% der Sonderposten) 75,7 %.

3. Finanzlage

Der Finanzmittelbestand zum Bilanzstichtag betrug 703 TEUR (831 TEUR Vorjahr) und beinhaltet im Wesentlichen Guthaben bei Kreditinstituten. Die Liquidität des Eigenbetriebes war durch die planmäßigen Zuschusszahlungen der Hansestadt gegeben.

Die Liquidität 2. Grades beträgt zum Bilanzstichtag 38,9 %.

4. Ertragslage

Entwicklung der Umsatzerlöse

Umsatzerlöse aus	PLAN 2018 in TEUR	IST 2018 in TEUR	IST 2017 in TEUR
Kurabgabe	1.950	2.100	1.951
Mieten, Pachten, Erbbauzinsen	1.671	1.709	1.605
Werbeleistungen	886	698	613
Parkplatzentgelte	468	646	384
Provisionen	129	93	100
Broschüren und Souvenirs	190	149	157
Pauschalangebote	26	29	28
Eintrittsgelder	88	103	36
Übrige Umsatzerlöse	174	149	132
Gesamt	5.582	5.676	5.006

Die erfolgreiche Tätigkeit der Tourismuszentrale schlägt sich einmal mehr auch im Jahresergebnis nieder. Die geplanten Umsatzerlöse konnten um 2 % überboten werden. Das Vorjahresergebnis wurde um 13 % verbessert. In nahezu allen Bereichen konnten Zuwächse verzeichnet werden, wobei sich die verschiedenen Einzelpositionen sehr unterschiedlich entwickelten. Die höchsten Steigerungen zum Vorjahr gab es bei den Parkplatzerlösen (+68%, +38% zum Plan) und der Kurabgabe (+8%, +8% zum Plan). Diese Zuwächse kommen maßgeblich durch die attraktive und hohe Veranstaltungsdichte sowie die anhaltend gute Wetterlage. Zudem konnten die höheren Parkplatzerlöse zusätzlich durch eine Anpassung der Tarife erreicht werden. Auch bei den Werbeleistungen wurde ein Plus von 14% zum Vorjahr erzielt, wenngleich der eigentliche Planansatz in hohem Wettbewerb zu Veranstaltungen im Rahmen des 800. Jubiläums stand. Die Erlöse aus der Vermarktung der städtischen Internetseiten entwickeln sich weiterhin nicht wie geplant. Bei den Mieten und Pachten wurde sowohl bezüglich der Plan-, als auch der Vorjahreszahl ein Plus erzielt (+2% zum Vorjahr, +7,0% zum Plan). Unter anderem beeinflussten die erhöhten Einnahmen aus den Flächennutzungsverträgen der Strandkorbvermieter (+17% zum Plan und zum Vorjahr) sowie ein Zuwachs von 14% zum Vorjahr bei den Standgeldern für die Großveranstaltungen (Hanse Sail und Hansetag 2018) das Ergebnis positiv. Bei den Einnahmen aus der Vermietung der Finnhütten wurde der Planansatz um +5% übertroffen, jedoch konnte der Vorjahreswert nicht ganz erreicht werden (-2%).

Die Ergebnisse bei Provisionen und dem Verkauf von Broschüren und Souvenirs differieren zu den Vorjahren nur unwesentlich. Bedingt durch den Einmaleffekt des Hansetages 2018 sind die Eintrittsgelder um 187% zum Vorjahr gestiegen (+17% zum Plan).

Entwicklung der sonstigen betrieblichen Erträge

Umsatzerlöse aus	PLAN 2018 in TEUR	IST 2018 in TEUR	IST 2017 in TEUR
Erträge aus Herabsetzung von Einzelwertberichtigungen	50	26	27
Auflösung von Rückstellungen	0	31	118
Auflösung Sonderposten Investitionszulage und Zuschüsse	68	67	67
Zahlung Ausgleichsbedarf	1.768	0	1.443
Zinsen u. ä. Erträge	2	3	4
Erstattung Personalaufwand	0	46	55
Sonstiges	104	184	14
Gesamt	1.992	357	1.728

Auf Grund der Fortdauer der Abordnung bis zum 01.09.2018 einer Mitarbeiterin in den Bereich des Oberbürgermeisters wurde die Erstattung der hier anfallenden Personalkosten erneut gesondert ausgewiesen.

Die Zinserträge bleiben auf geringem Niveau.

Das Auftragsvolumen der durch die Hansestadt Rostock übertragenen Aufgaben ergab für das Jahr 2018 einen Ausgleichsbedarf in Höhe von 1.766.358,76 EUR. Die Hansestadt Rostock hat Vorauszahlungen auf diesen Ausgleichsbedarf in Höhe von 1.768.000,00 EUR geleistet. Entgegen der Darstellung der Vorjahre und der Planung, werden diese Zahlungen erstmals nicht als betriebliche Erträge ausgewiesen, sondern zum Bilanzstichtag als Verbindlichkeit bilanziert. Der Ausgleich erfolgt erst mit der Beschlussfassung der Bürgerschaft zum Jahresabschluss 2018 in 2019. Nach Saldierung des Ausgleichsbedarfs und der Vorauszahlungen durch die Hansestadt Rostock ergibt sich eine Überzahlung in Höhe von 1.641,24 EUR.

Entwicklung der betrieblichen Aufwendungen

Aufwendungen aus	PLAN 2018 in TEUR	IST 2018 in TEUR	IST 2017 in TEUR
Materialaufwand/Aufwand aus bezogenen Leistungen	2.362	2.404	1.927
Personalaufwand	3.164	3.208	2.916
Abschreibungen	281	275	248
Sonst. betrieblicher Aufwand	1.739	1.888	1.617
Zinsen u. ä. Aufwendungen	20	18	20
Steuern	7	7	7
Gesamt	7.573	7.800	6.735

Die Planabweichungen (+3%) und die Mehraufwendungen im Vorjahresvergleich (+16%) beruhen unter anderem auf den zusätzlichen Aufwendungen für die Veranstaltungen im

Rahmen des Doppeljubiläums (Sicherheit, Mieten & Pachten, Werbung usw.) und den Aufwendungen aus dem laufenden Geschäft 2018. Hier sind insbesondere die Aufwendungen für die rettungsdienstliche Absicherung am Strand mit einer Steigerung von 41% zum Vorjahr (+32% zum Plan) und Aufwendungen für die Veranstaltungssicherheit mit einer Steigerung von 103% zum Vorjahr zu nennen.

Die zusätzlichen Wartungs-, Instandhaltungs- und Reparaturaufwendungen werden durch immer höhere Kosten für die Aufrechterhaltung der Strandqualität nach den zahlreichen Stürmen sowie Gebäudereparaturen verursacht.

Die Personalkosten liegen minimal über dem Planansatz (+1%) und 10% über dem Vorjahreswert. Im Vorjahr frei gebliebene Stellen konnten neu besetzt werden. Allerdings musste die Tourismuszentrale auch in diesem Jahr zeitweise auf Zeitarbeitskräfte zurückgreifen. Diese Kosten werden unter Aufwendungen für bezogene Leistungen verbucht.

Personalentwicklung

Im Jahresdurchschnitt waren bei der Tourismuszentrale 54 Vollzeitbeschäftigte (VJ 51), darunter zwei Auszubildende beschäftigt.

Investitionen

Im Jahr 2018 wurden insgesamt Investitionen in Höhe von 298 TEUR realisiert. Hierbei handelt es sich um den Neubau einer WC-Anlage mit Ausleihstation am Strandaufgang 10 (247 TEUR), Software (2 TEUR), Büro- und Geschäftsausstattung (15 TEUR); Strand- und Promenadentechnik (9 TEUR) sowie weitere geringwertige Wirtschaftsgüter (25 TEUR).

Gesamtaussage

Die Geschäftsentwicklung entsprach im Wesentlichen den Erwartungen.

5. Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung

Chancen und Ausblick

Um Planungen für Veranstaltungen künftig im Hinblick auf die Sicherheit einfacher gestalten zu können, wird in 2019 durch die TZR&W ein Ausschreibungsverfahren für die Erstellung eines ganzheitlichen Sicherheits- und Verkehrskonzeptes für den Ortsteil Warnemünde angestrebt. Ziel ist es, insbesondere wiederkehrende Aktivitäten und Maßnahmen zu verstetigen und die allgemeine Veranstaltungsabsicherung zu gewährleisten. Es ist davon auszugehen, dass diese Aufwendungen in der Zukunft nicht sinken, sondern eher noch weiter steigen werden.

Für die Veranstaltungsplanung steht das Jahr 2019 unter dem Stern der weiteren Attraktivitätssteigerung. Für alle Zielgruppen sind neue Veranstaltungsformate in die Nebensaison und auch in die Rostocker Heide gelegt worden, um Warnemünde und Umgebung als Ganzjahresdestination zu stärken und deren Vielfalt zu präsentieren. Darüber hinaus werden die im Bereich des Gesundheitstourismus in 2017 fokussierten Maßnahmen (Terrainkurwege) in 2019 für zusätzliche Angebote und Buchungen gesundheitsaffiner Gäste

sorgen. Das Seebad Warnemünde strebt in diesem Zusammenhang die Positionierung als „Thalasso Seebad an der Ostsee“ an. Ferner ist geplant, am Ideenwettbewerb der Gesundheitswirtschaft teilzunehmen, um mithilfe der Förderung zusätzliche Marktimpulse im gesundheitstouristischen Bereich zu setzen und so perspektivisch eine zusätzliche Ertragssäule zu entwickeln.

Mit der durch die Bürgerschaft beschlossenen Stärkung des Büros Warnemünder Woche sind eine Vielzahl von Aufgaben in der Organisation übertragen worden. Daraus ergeben sich neue Chancen und Gestaltungsmöglichkeiten auch im Hinblick auf die Finanzierung der Gesamtveranstaltung.

Die TZR&W wird das Umweltmanagement am Strand mit den dazugehörigen Maßnahmen unter dem Motto „Kein Plastik bei die Fische“ auch im kommenden Jahr fortsetzen und plant künftig, die Strandbewirtschafter und Veranstalter gleichermaßen zur Verwendung von Recycling- oder Mehrweggeschirr zu verpflichten. Gleichzeitig wird künftig auch bei allen Veranstaltungen im Seebadbereich dieser Fokus auf Nachhaltigkeit gelegt. Hierzu sollen Veranstalter künftig verpflichtet werden, auf ein Mehrwegsystem setzen und/ oder biologisch abbaubares Geschirr zu verwenden.

Barrierefreier Tourismus wird auch 2019 ein Schwerpunktthema in der touristischen Vermarktung der Destination Rostock sein. Geplant sind unter anderen die Eröffnung eines Hilfsmittelverleihes am Strandaufgang 10 in Warnemünde sowie ein Workshop zur Sensibilisierung der touristischen Leistungsanbieter. Über die Kooperation mit der AG „Leichter Reisen – Barrierefreie Reiseziele in Deutschland“ werden die barrierefreien Urlaubsangebote 2019 auf der ITB, dem GTM und den Fachmessen Rehacare Düsseldorf und REHAB Karlsruhe präsentiert.

Die Städtekooperation MV setzt zukünftig bei der Bewerbung stärker den Fokus in die ausländischen Zielmärkte Österreich und Schweiz.

2019 wird Rostock.de professionell inhaltlich und unter Wahrung eines hohen technischen Standards weiterentwickelt. Dabei soll insbesondere der stetig wachsenden mobilen Nutzung und dem steigenden Bedürfnis der Nutzer nach Interaktion Rechnung getragen werden. Besonderes Augenmerk gilt zudem der Neunutzerakquise und Traffickerhöhung, insbesondere in der Nebensaison. Der Dienstleistungsvertrag mit dem bisherigen Partner läuft 2019 nach fünf Jahren aus, so dass eine Neuausschreibung erfolgt.

Im kommenden Jahr werden die Vorbereitungen zur Austragung des Deutschen Tourismustages 2019 und des Germany Travel Marts 2020 in Rostock in Kooperation mit dem Rostock Convention Bureau und dem Tourismusverband Mecklenburg-Vorpommern weiter vorangetrieben. Dadurch kann die Aufmerksamkeit der Hanse- und Universitätsstadt Rostock im B2B-Bereich weiter gesteigert werden.

Gleichzeitig werden alle Aktivitäten zur Entwicklung von Rostock als Ganzjahresdestination auf Grundlage der Tourismuskonzeption 2022 fortgesetzt.

Risiken

Die Sicherheit bei Veranstaltungen bleibt auch im kommenden Jahr ein Faktor, der kostentechnisch voraussichtlich auch künftig steigende Ausgaben nach sich ziehen wird. Da

die Absicherung von Veranstaltungen durch Auflagen der Sicherheitsbehörden auch auf weitere kleinere Formate Anwendung finden könnte, können hier zusätzliche und ungeplante Aufwendungen entstehen.

Zudem bergen auch die Veränderungen des Klimas künftig größere Risiken. Die Intensität von Sturm- und Flutereignissen lässt sich immer schwerer prognostizieren, sodass zusätzliche und somit ungeplante Aufwendungen für die Beseitigung derartiger Schäden künftig nicht ganz ausgeschlossen werden können.

Die wirtschaftliche Entwicklung der Tourismuszentrale wird auch künftig von den politischen Rahmenbedingungen in der Hanse- und Universitätsstadt und damit einhergehend von der Bereitstellung finanzieller Mittel für die Erfüllung der satzungsgemäßen Aufgaben abhängig sein.

Gesamtaussage

Die Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde geht für das Wirtschaftsjahr 2019 davon aus, dass das Auftragsvolumen der durch die Hansestadt Rostock übertragenen Aufgaben sich im Rahmen des geplanten Ausgleichsbedarfs in Höhe 1.430.000,00 EUR bewegen wird.

Rostock, 4. April 2019

Tourismuszentrale
Rostock & Warnemünde

Matthias Fromm
Tourismusdirektor

Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde

Jahresabschluss zum 31.12.2018

Bilanz

Aktivseite	31.12.2018	31.12.2017
A. Anlagevermögen	12.234	12.212
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	5	9
1. selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	5	9
2. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	0	0
3. Geschäfts- oder Firmenwert	0	0
4. geleistete Anzahlungen	0	0
II. Sachanlagen	12.229	12.203
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	11.931	11.842
2. technische Anlagen und Maschinen	0	0
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	298	361
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0	0
III. Finanzanlagen	0	0
1. Beteiligungen	0	0
2. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0	0
3. Wertpapiere des Anlagevermögens	0	0
4. sonstige Ausleihungen	0	0
B. Umlaufvermögen	1.038	1.091
I. Vorräte	20	25
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	0	0
2. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	0	0
3. fertige Erzeugnisse und Waren	20	25
4. geleistete Anzahlungen	0	0
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	315	235
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	251	174
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
3. Forderungen gegen die Gemeinde	42	44
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
4. sonstige Vermögensgegenstände	22	17
III. Wertpapiere	0	0
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	703	831
C. Rechnungsabgrenzungsposten	14	5
D. Aktive latente Steuern	0	0
E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung	0	0
	13.286	13.308

Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde
Jahresabschluss zum 31.12.2018
Bilanz

Passivseite	31.12.2018	31.12.2017
A. Eigenkapital	9.752	11.518
I. Stammkapital	5.000	5.000
II. Kapitalrücklage	6.518	6.518
III. Gewinnrücklage	0	0
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	0	0
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	-1.766	0
B. Sonderposten	433	500
I. Ertragszuschüsse	433	500
II. zum Anlagevermögen	0	0
1. Baukostenzuschüsse, Kostenerstattungen, Beiträge u. a.	0	0
2. Investitionszuschüsse	0	0
C. Rückstellungen	458	406
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	0	0
2. Steuerrückstellungen	0	0
3. sonstige Rückstellungen	458	406
D. Verbindlichkeiten	2.607	837
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	429	485
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	365	423
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	221	258
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
4. Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
5. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
6. Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde	1.871	24
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
7. sonstige Verbindlichkeiten	86	70
davon aus Steuern	0	0
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
E. Rechnungsabgrenzungsposten	36	47
F. Passive latente Steuern	0	0
	13.286	13.308

Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde
Jahresabschluss zum 31.12.2018
Gewinn- und Verlustrechnung

		2018	2017
1	Umsatzerlöse	5.676	5.006
2	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen	0	0
3	andere aktivierte Eigenleistungen	0	0
4	sonstige betriebliche Erträge	287	214
5	Materialaufwand	2.403	1.926
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	63	59
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	2.340	1.867
6	Personalaufwand	3.208	2.915
	a) Löhne und Gehälter	2.640	2.390
	b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	568	525
	- davon für Altersversorgung	95	85
7	Abschreibungen	275	248
	a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	275	248
	- davon außerplanmäßig	0	0
	b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten	0	0
	- davon außerplanmäßig	0	0
8	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten nach § 33 Absatz 4 bis 6 EigVO M-V	67	67
9	sonstige betriebliche Aufwendungen	1.888	1.618
10	Erträge aus Beteiligungen	0	0
11	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0	0
12	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3	4
13	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0	0
15	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	18	20
15	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0
16	Ergebnis nach Steuern	-1.759	-1.436
17	sonstige Steuern	7	7
18	Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	-1.766	-1.443

Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde
Jahresabschluss zum 31.12.2018
Finanzrechnung

	2018	2017
1 Periodenergebnis	-1.766	-1.443
2 Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	208	181
3 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	53	-15
4 Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)	0	0
5 Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-84	6
6 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-52	48
7 Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-1	2
8 Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	0	0
9 Sonstige Beteiligungserträge (-)	0	0
10 Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten	0	0
11 Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)	0	0
12 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)	0	0
13 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)	0	0
14 Ertragsteuerzahlungen (-/+)	0	0
15 Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	-1.642	-1.221
16 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)	0	0
17 Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)	-2	-11
18 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+)	2	0
19 Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	-296	-164
20 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens (+)	0	0
21 Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen (-)	0	0
22 Einzahlungen aufgr. v. Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (+)	0	0
23 Auszahlungen aufgr. v. Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (-)	0	0
24 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)	0	0
25 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)	0	0
26 Erhaltene Zinsen (+)	0	0
27 Erhaltene Dividenden (+)	0	0
28 Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-296	-175
29 Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (+)	1.868	1.445
30 Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen (-)	-2	-154
31 Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten (+)	0	0
- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	0	0
- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	0	0
32 Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten (-)	-56	-49
- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	0	0
- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	0	0
33 Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen (+)	0	0
a) von der Gemeinde	0	0
b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter	0	0
c) von sonstigen Dritten	0	0
34 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)	0	0
35 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)	0	0
36 Gezahlte Zinsen (-)	0	0
37 Gezahlte Dividenden (-)	0	0
38 Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	1.810	1.242
39 Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-128	-154
40 Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)		
41 Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	831	985
42 Finanzmittelfonds am Ende der Periode	703	831
Zusammensetzung des Finanzmittelfonds		
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente		
jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören		

Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2020
Anlagenübersicht

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen						Restbuchwerte	
	Stand am 31.12.2017	Zuänge im Jahr 2018	Abgänge im Jahr 2018	Umbuchun- gen im Jahr 2018	Stand am 31.12.2018	kumulierter Stand am 31.12.2017	Zuschreibun- gen im Jahr 2018	Abschreibun- gen im Jahr 2018	Umbuchun- gen im Jahr 2018	kumuliert auf Abgänge bis 31.12.2018	außerplan- mäßig bis 31.12.2018	Stand am 31.12.2017	Stand am 31.12.2018
Immaterielle Vermögensgegenstände	78	2	0	0	80	68	6	0	0	74	0	9	5
selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte													
entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	78	2	0	0	80	68	6	0	0	74	0	9	5
Geschäfts- oder Firmenwert geleistete Anzahlungen													
Sachanlagen	16.437	296	92	0	16.641	4.234	269	91	0	4.412	0	12.203	12.229
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	14.978	247	0	0	15.225	3.136	157	0	0	3.293	0	11.842	11.931
technische Anlagen und Maschinen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.459	49	92	0	1.416	1.098	112	91	0	1.119	0	361	298
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Finanzanlagen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Beteiligungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Wertpapiere des Anlagevermögens	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
sonstige Ausleihungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summe	16.515	298	92	0	16.721	4.302	275	91	0	4.486	0	12.212	12.234

Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2020
Forderungsübersicht

	Bilanzwert am		Wertberichtigungen
	31.12.2018	31.12.2017	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	251	174	75
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	251	174	75
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0
Forderungen gegen die Gemeinde	41	43	0
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	41	43	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0
sonstige Vermögensgegenstände	22	17	0
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	22	17	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0
Summe	314	234	75

Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2020
Verbindlichkeitenübersicht

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2018	31.12.2017	Höhe	Art/Form
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	429	485		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0	0		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	429	485		
erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0	0		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0	0		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	221	258		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	221	258		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0		
Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel	0	0		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0	0		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0		
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0	0		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0	0		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0		
Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde	1.871	25		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	1.871	25		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0		
sonstige Verbindlichkeiten	86	70		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	86	70		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0		
Summe	2.607	838		

Klinikum Südstadt

Rostock

Klinikum Südstadt Rostock



Lagebericht für das Jahr 2018

I. Grundlagen des Eigenbetriebes

Das Klinikum Südstadt Rostock wird als Eigenbetrieb der Hanse- und Universitätsstadt Rostock ohne eigene Rechtspersönlichkeit geführt. Es verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige und mildtätige Zwecke gem. § 51 ff. der Abgabenordnung.

Das in den Eigenbetrieb eingebrachte Stammkapital beträgt 12.500 TEUR.

Das Klinikum wird durch das Direktorium geleitet, welches grundsätzlich aus drei Mitgliedern besteht:

- dem Verwaltungsdirektor als Erster Krankenhausleiter, Herrn Dipl.-Kaufm. Steffen Vollrath;
- dem Ärztlichen Direktor, Herrn Prof. Dr. Hans-Christof Schober bis zum 31.12.2018, Herrn Prof. Dr. Jan Patrick Roesner ab dem 01.01.2019;
- der Pflegedienstleiterin, Frau Dipl.-Pflegerin Sylvia Waterstradt.

Dem Ersten Krankenhausleiter obliegt die Geschäftsführung im Direktorium, er vertritt die Hanse- und Universitätsstadt Rostock in Angelegenheiten des Krankenhausbetriebes.

Der Eigenbetrieb Klinikum Südstadt Rostock unterhält das Klinikum sowie das Hospiz am Klinikum Südstadt Rostock, beides am Standort Rostock, Südring 81.

Träger des Klinikums ist die Hanse- und Universitätsstadt Rostock.

In den aktuellen Krankenhausplan des Landes Mecklenburg-Vorpommern sind derzeit insgesamt 37 Krankenhäuser aufgenommen worden.

Der Bescheid des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Gesundheit M-V vom 14.11.2017 über die Aufnahme in den Krankenhausplan 2012 des Landes Mecklenburg-Vorpommern sieht eine Kapazitätserhöhung von 16 zusätzlichen vollstationären Betten im intensivmedizinischen und peripheren Bereich vor. Gleichzeitig erfolgte eine Umwidmung zweier Betten.

Die Gesamtkapazität des Hauses erhöhte sich damit von ehemals 448 auf nunmehr 464 Planbetten in den Fachabteilungen:

- Anästhesiologie und Intensivmedizin 41
- Chirurgie 75
- Frauenheilkunde und Geburtshilfe 100
- Innere Medizin 161
- Kinder- und Jugendmedizin (als Neonatologie und Schlaflabor) 33
- Orthopädie/Unfallchirurgie 54
 - o darunter ITS/IMC-Betten 41

49 Tagesklinikplätze:

- 2 Diabetologie
- 11 Onkologie
- 20 Rheumatologie
- 16 Schmerztherapie.

Als besondere Aufgaben des Klinikums wurden das Perinatalzentrum (Level 1) sowie die Adipositas-Chirurgie benannt.

Mit der Aufnahme in den Krankenhausplan sind auch die Voraussetzungen für die Förderung des Krankenhauses nach dem dritten Abschnitt des Landeskrankenhausgesetzes gegeben.

Gemäß Bescheid des Sozialministeriums vom 23.08.2012 über die Feststellung der Anzahl förderungsfähiger Ausbildungsplätze an der Ausbildungsstätte des Klinikums Südstadt sind weiterhin 586 Ausbildungsplätze in den Fachrichtungen:

- Hebamme, Entbindungspfleger
- Physiotherapeutin, Physiotherapeut
- Gesundheits- und Krankenpflegerin, Gesundheits- und Krankenpfleger
- Gesundheits- und Kinderkrankenpflegerin, Gesundheits- und Kinderkrankenpfleger
- Medizinisch-technische Radiologieassistentin, Medizinisch-technischer Radiologieassistent

förderungsfähig.

Durch die Kassenärztliche Vereinigung wurden den Krankenhausärzten in verschiedenen Fachgebieten befristete persönliche Ermächtigungen für die Erbringung von ambulanten Leistungen erteilt. Zudem wurden dem Klinikum Südstadt Institutsermächtigungen zum Betreiben einer Onkologischen Fachambulanz (gem. § 311 Abs. 2 SGB V), einer Rheumasprechstunde in Parchim, der Notfallambulanz sowie einer Ambulanz und Poliklinik der Universitätsfrauenklinik erteilt.

Der Eigenbetrieb betreibt das Hospiz mit 10 Plätzen. Das Hospiz ist eine Einrichtung im Sinne des § 1 Heimgesetz.

II. Wirtschaftsbericht

1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Das Klinikum Südstadt Rostock ist Plankrankenhaus im Bundesland Mecklenburg-Vorpommern und unterliegt damit für den Bereich der Leistungserbringung der Branchenentwicklung im Gesundheitswesen und der entsprechenden bundes- und landesweiten Gesetzgebung. Kaum ein anderer Wirtschaftszweig in Deutschland ist solch zahlreichen Reformen und Veränderungen unterworfen wie die Gesundheitswirtschaft.

Durch staatliche Regelungen für diesen Bereich müssen sich Leistungsträger und Versicherte stets neuen Rahmenbedingungen anpassen und sind nahezu jährlich mit einer Reihe von Änderungen, neuen Gesetzen oder Verordnungen konfrontiert.

Die Kosten im Gesundheitswesen unterliegen, u.a. im Zusammenhang mit der demografischen Entwicklung der Bevölkerung sowie dem medizinischen Fortschritt, einem ständigen Kostensteigerungsprozess. Dabei stehen sich im Wesentlichen die Interessen der Krankenhäuser, die Kosten der bestmöglichen Versorgung der Patienten zu decken sowie die Interessen der Krankenkassen, Kostensteigerungen zu minimieren, gegenüber. Dazu kommt im Rahmen der in Deutschland geltenden dualen Finanzierung – die Finanzierung von Investitionen ist gesetzlich über Landesfördermittel geregelt - die Finanzknappheit der Länder bei der Vergabe von Fördermitteln.

Hinsichtlich gesetzlicher Vorgaben kommen in 2018 und Folgejahren im Wesentlichen die Auswirkungen des zum 01. Januar 2016 in Kraft getretenen „Gesetz zur Reform der Strukturen der Krankenhausversorgung – Krankenhausstrukturgesetz“ zum Tragen.

Aktuelle Änderungen ergeben sich derzeit aus der Einführung des Pflegepersonal-Stärkungsgesetzes (PpSG) zum 01.01.2019 sowie für den Bereich der Ausbildung und Ausbildungsfinanzierung des Pflegeberufe-Reformgesetzes.

Das PpSG führt zu Änderungen diverser Gesetze und regelt beispielsweise die Einführung von Pflegepersonaluntergrenzen, die Refinanzierung von Personalaufstockungen im Pflegebereich sowie die Refinanzierung von Ausbildungsvergütungen im ersten Ausbildungsjahr.

Das Pflegeberufe-Reformgesetz regelt im Wesentlichen die Ablösung der Ausbildung der Berufe Gesundheits- und Krankenpfleger, Gesundheits- und Kinderkrankenpfleger sowie Altenpfleger durch eine sog. „generalistische Ausbildung“. Hiermit im Zusammenhang wurde die Pflegeberufe-Ausbildungsfinanzierungsverordnung verabschiedet, welche neben einer Fondsbildung auch die Möglichkeit einheitlicher landesweiter Pauschalen zur Finanzierung der praktischen und theoretischen Ausbildung des neuen Ausbildungsberufes eröffnet.

Wesentliche gesetzliche branchenbezogene Grundlagen für den Eigenbetrieb sind zudem das Krankenhausfinanzierungsgesetz sowie das Krankenhausentgeltgesetz und das Landeskrankenhausgesetz M-V.

Unter diesen Rahmenbedingungen, den hohen Ansprüchen an Wirtschaftlichkeit und erforderlicher Innovation wie auch dem steigenden Wettbewerb hat das Klinikum Südstadt Rostock die bedarfsgerechte und bestmögliche Versorgung der Bevölkerung in einem leistungsfähigen Krankenhaus bei wirtschaftlicher Führung sicher zu stellen.

2. Geschäftsverlauf

Die Budgetverhandlungen für alle Krankenhäuser im Bundesland Mecklenburg-Vorpommern wurden im Jahr 2018 wie in den Vorjahren spät geführt. Einige Häuser verhandeln auch wieder bis in das Folgejahr 2019.

Wie bereits in den Jahren zuvor, gab es bereits im Berichtsjahr 2018 mehrere Versuche der Einigung zwischen den Kostenträgern und der Landeskrankenhausgesellschaft hinsichtlich des 2018er Landesbasisfallwertes. Eine abschließende Einigung konnte durch die agierenden Vertreter auf Landesebene leider nicht wie im Vorjahr bis Ende des Jahres 2017 erreicht werden, so dass dadurch eine prospektive Verhandlungsgestaltung für 2018 unmöglich war.

Eine Einigung zum Landesbasisfallwert 2018 konnte durch die beteiligten Krankenkassen und die Krankenhausgesellschaft MV erst nach mehreren Verhandlungsrunden im Frühsommer des laufenden Jahres vor der Schiedsstelle gefunden werden. Im Zuge der Schiedsstellenverhandlung im Sommer 2018 einigten sich die Parteien auf einen Landesbasisfallwert 2018 von 3.446,50 EUR (ohne Ausgleich) bzw. von 3.451,86 EUR (mit Ausgleich).

Durch das Ministerium für Arbeit, Gleichstellung und Soziales wurde dieser Wert am 22.06.2018 und in einer Höhe von 3.451,86 EUR (mit Ausgleich) dann auch zum 01. Juli 2018 in Kraft gesetzt.

Wie in Vorjahren erfolgte eine Auftrennung der Budgetverhandlung in zwei Bereiche:

a) Leistungsbudget

Im Bereich des Leistungsbudgets (voll- und teilstationäre Fälle, Zusatzentgelte, etc.), konnte man sich auch in 2018 auf ein endgültiges Leistungsmengengerüst einigen:

Grundsätzliches Ziel der Budgetverhandlungen 2018 war, analog der Vorjahre, die konsequente Festigung und Ausbau des bisherigen Leistungsspektrums. In 2018 konnte eine merkliche Leistungserweiterung in einzelnen Fachgebieten erreicht werden. Im Jahr 2017 war inklusive der Überlieger ein DRG-Mengengerüst von 26.176,588 Bewertungsrelationen und im Jahr 2018 von 26.667,313 Bewertungsrelationen geeint. Durch den späten Verhandlungstermin konnten die vereinbarten Leistungen auf der Grundlage der IST-Daten des 30.06. bzw. 31.08.2018 gesichert geplant und zur Verhandlung vorbereitet werden.

Im Leistungsbereich, dem vollstationären Krankenhaussektor, konnte in der Budgetverhandlung die Entwicklung in Form von Fallzahl- und Schweregradfestigungen in fast allen Bereichen verhandelt werden. Der Schweregrad (cmi) des Hauses konnte mit einem Wert von 1,037 gegenüber 1,034 im Vorjahr über alle Fälle (In- und Überlieger) geeint werden.

Die Behandlung komplizierter Fälle, insbesondere der Orthopädie, Unfallchirurgie und Traumatologie, zeichnet das Bild eines Hauses, welches immer spezialisierter im Großraum Rostock wahrgenommen wird und entsprechende Patienten in der Zuweisung der Niedergelassenen erhält.

b) Ausbildungsbudget:

Über das Ausbildungsbudget konnte wieder schnell Einigung erzielt werden. Die Verhandlungen über das Volumen des krankenhausesindividuellen Ausbildungsbudgets zur Finanzierung der Ausbildungsstätten fanden zeitgleich im Herbst 2018 statt. Im Ergebnis wurden die Vereinbarungsunterlagen gem. § 17a KHG für das Jahr 2018 erstellt. Die Genehmigung durch das Ministeriums für Arbeit, Gleichstellung und Soziales M-V steht zum 01. März 2019 an.

Dem vereinbarten Ausbildungsbudget liegen folgende Daten zugrunde:

Gesamtbetrag für das Ausbildungsbudget 2018	
ohne Ausgleiche in Höhe von	2.938.340 EUR
davon:	
- Kosten der Ausbildungsstätten	1.480.310 EUR
- Kosten der Ausbildungsvergütung	1.458.030 EUR

Neben den Ergebnissen der Vereinbarungen zu den Leistungs- und Ausbildungszahlen ist darauf hinzuweisen, dass wie bereits in Vorjahren nicht alle gesetzlich bedingten Kostensteigerungen, wie z.B. die Tariferhöhungen, aufgrund der Krankenhausgesetzgebung mit den Kostenträgern zu 100 Prozent (vgl. oben) verhandelbar waren.

Leistungsentwicklung

Die Leistungskennzahlen 2018 haben sich gegenüber 2017 wie folgt entwickelt:

	2018	2017
a) Betrachtung nach KHEntgG (DRG-Methodik)		
- Anzahl Katalog-DRG	25.462	25.056
- Anzahl freiverhandelbarer DRG	7	13
b) Betrachtung nach BPFIVO (Mitternachtsstatistik-Methodik)		
- vollstationär (ohne gesunde Neugeborene)		
Behandlungstage	138.989	140.255
Fallzahl (L1)	23.329	22.578
Verweildauer	5,96	6,21
- teilstationär		
Behandlungstage	11.376	10.854
- Vor- und nachstationäre Behandlung		
Fallzahl vorstationär (rein)	5.351	5.052
- Anzahl der geborenen Kinder	3.096	3.169
- Nutzungsgrad Planbetten vollstationär (ohne ges. NG)	82,1 %	83,5 %
- Ølich belegte Betten, vollstationär	381	384
- Nutzungsgrad Planbetten teilstationär	92,5%	88,25 %
- Ølich belegte Betten, teilstationär	45	42

Zum Nutzungsgrad der Betten sei angemerkt, dass es sich hier um die gesetzlich vereinheitlichte Betrachtung nach Planbetten ohne die gesunden Neugeborenen handelt.

Die gewollte Verlagerung der stationären Behandlung in Verbindung mit operativer Tätigkeit in den ambulanten Bereich wurde im Jahr 2018 wieder durch die Bereiche der Gynäkologie und der Traumatologie getragen.

3. Wirtschaftliche Lage

a) Ertragslage

Das Klinikum hat im Wirtschaftsjahr 2018 einen Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 11.621 erwirtschaftet. Dies lag deutlich (TEUR 9.121) über der Prognose sowie mit TEUR 6.399 über dem Vorjahresergebnis.

Der Landesbasisfallwert ist von EUR 3.347,85 auf EUR 3.451,86 und damit um EUR 104,01 gestiegen. Die Vereinbarungen über das Ausbildungsbudget 2018 sowie die Entgeltvereinbarung gemäß § 11 KHEntgG für das Jahr 2018 sind formuliert und liegen derzeit zur Unterschrift vor. Das Wirksamwerden ist zum 01.03.2019 geplant.

Die Erlöse aus Krankenhausleistungen sind gegenüber dem Vorjahr um TEUR 5.541 gestiegen. Dies ist insbesondere auf Leistungssteigerungen sowie auf den deutlich erhöhten Landesbasisfallwert zurückzuführen.

Die Umsatzerlöse nach § 277 HGB sind um TEUR 1.232 gestiegen. Ursächlich hierfür sind insbesondere gegenüber dem Vorjahr höhere Umsätze aus der Fremd- und Ambulanzversorgung durch die Apotheke (+TEUR 635).

Dem stehen Personalkostensteigerungen i.H.v. TEUR 3.158 gegenüber, die insbesondere auf tarifliche Erhöhungen zurückzuführen sind: Für das Geschäftsjahr 2018 kam es im Bereich des TVöD-K zu einer Erhöhung der Tabellenentgelte in der allgemeinen Entgelttabelle zum 01.03.2018 um Werte von zwischen 2,85 % und bis zu 5,7 %, durchschnittlich 3,19 %. Ebenso wurden die Ausbildungsvergütungen unterjährig angehoben. Für den Bereich des ärztlichen Personals wurden zum 01.05.2018 die Entgelte um ca. 0,7 % angehoben.

Der Materialaufwand ist gegenüber dem Vorjahr um TEUR 318 und damit unterproportional gestiegen. Er folgt damit grundsätzlich den Umsatzerlösen, insbesondere auch den Umsatzerlösen nach § 277 HGB aus der Apothekenversorgung. In 2018 wurden insbesondere für den Bereich der bezogenen Leistungen Preise neu verhandelt und somit in mehreren Positionen Kostensenkungen erzielt.

Die Erlössituation der wirtschaftlichen Geschäftsbetriebe trägt wie in Vorjahren zum positiven Ergebnis des Eigenbetriebes bei.

Die Ertragslage des Eigenbetriebes ist insgesamt weiterhin positiv. Der Jahresüberschuss ist gegenüber dem Vorjahr um TEUR 6.399 gestiegen. Das Ergebnis aus dem Betriebsbereich wirkt sich in diesem Rahmen mit einer Steigerung von TEUR 1.077 aus. Während das Jahresergebnis im Vorjahr nur unwesentlich durch besondere Effekte beeinflusst war, sind in diesem Wirtschaftsjahr insbesondere der erhebliche Anstieg des Landesbasisfallwertes um EUR 104,01 bzw. 3,11 %, zusammen mit hohen Leistungssteigerungen, sowie auch wesentliche Steuererstattungen und Zinszahlungen für Vorjahre als positiv ergebnisbeeinflussend zu nennen.

Im Wirtschaftsjahr 2018 sind im Zusammenhang mit der in Vorjahren durch Rückstellungsbildung abgebildeten umsatzsteuerlichen „Zytostatikaproblematik“ Steuererstattungen für vergangene Jahre in entsprechender Höhe geflossen, um Risiken aus den zugrundeliegenden Leistungsbeziehungen und Verträgen bzw. Ansprüche der Kostenträger grundsätzlich ausgleichen zu können.

Insofern war die in Vorjahren gebildete Rückstellung in wesentlichen Teilen ergebniswirksam aufzulösen. Gleichmaßen zeigen sich neue steuerliche Themen und Risiken aus geänderter Rechtsprechung im Zusammenhang mit der Arzneimittelversorgung (Blutgerinnungsfaktoren) auf, die durch Rückstellungsbildung im vorliegenden Jahresabschluss abgebildet wurden. Das Jahresergebnis wird hiervon im Saldo in Höhe von TEUR 700 negativ beeinflusst.

Vor dem Hintergrund, dass die Verfassungsmäßigkeit der Erstattungszinsen des Finanzamtes derzeit nach mehreren anderslautenden Urteilen unsicher ist, wurden auch hierfür entsprechende Beträge zurückgestellt.

Bei einer Steigerung der Umsatzerlöse um TEUR 6.629 ist die Personalaufwandsquote (Personalaufwand*100/Umsatzerlöse) mit 57,5 % (Vorjahr 58,0 %) leicht gesunken und die Materialaufwandsquote ist mit 30,8 % (Vorjahr 32,2 %) ebenfalls gesunken. Aus dem Betriebsbereich (ohne Fördermittel, Finanz- und neutralen Bereich) ist in 2018 ein Überschuss von TEUR 5.734 (Vorjahr: TEUR 4.656) zu verzeichnen.

Personalentwicklung

Zur Erbringung der Leistungen des Klinikums standen im Jahr 2018 durchschnittlich 998 Vollkräfte (Vorjahr: 1.009 VK, jeweils inkl. Mitarbeiter Forschung und Lehre) zur Verfügung. Damit sank der Personalbestand, das Krankenhaus betreffend, im Jahresmittel um ca. 11 Vollkräfte bzw. etwa 1,1 %.

Folgende Tabelle zeigt die Personalentwicklung in den einzelnen Dienstarten:

	2017 Vollkräfte Anzahl	2018 Vollkräfte Anzahl	Veränderung %
Ärztlicher Dienst	213,6	212,7	- 0,42
Pflegedienst (ohne Schüler, inkl. MDA)	313,6	309,1	- 1,46
Medizinisch-technischer Dienst	153,9	149,6	- 2,87
Funktionsdienst	155,4	157,6	+ 1,40
Klinisches Hauspersonal	34,9	35,7	+ 2,24
Wirtschafts- und Versorgungsdienst	67,7	65,9	- 2,73
Technischer Dienst	18,7	18,6	- 0,54
Verwaltungsdienst	49,4	46,7	- 5,78
Sonderdienste	2,0	2,0	+/- 0,00
Summe Krankenhaus	1.009,2	997,9	- 1,13
Hospiz	13,8	14,8	+/- 0,00
Eigenbetrieb insgesamt	1.023,0	1.012,7	- 1,12
nachrichtlich: Auszubildende (Personen)	110,5	110,0	- 0,45

Die leichte Verringerung des Personalbestandes gegenüber dem Vorjahr betraf hauptsächlich den Verwaltungsdienst. Hier konnte in einigen Bereichen durch verbesserte Strukturen und Abläufe die Effizienz gesteigert werden.

Im Übrigen ist festzustellen, dass der Personalbestand in der Summe in den einzelnen Dienstarten sehr konstant ist und sich nur marginale Änderungen gegenüber dem Vorjahr ergeben haben.

Insgesamt ergab sich eine moderate Verringerung der Vollkräftezahl von 11 VK, etwa 1,1 %, wovon allein 2,7 VK auf den Verwaltungsdienst entfallen.

Zur zahlenmäßigen Entwicklung der Belegschaft sowie zu den Personalkosten verweisen wir auf den Anhang und die Gewinn- und Verlustrechnung für das Jahr 2018. Der Stellenplan wies für 2018 1.022,3 Vollzeitkräfte aus; im Jahresdurchschnitt wurden 1.012,7 Vollzeitkräfte beschäftigt.

b) Finanzlage

Investitionen und Finanzierung

Die Finanzierung von langfristigen Investitionen wie Neubauten, wesentliche Neuanschaffungen in Ausstattungen sowie von umfangreichen Sanierungsmaßnahmen ist gesetzlich über Einzelfördermittel der Länder geregelt.

In 2018 wurden keine Bauvorhaben von wesentlicher Bedeutung umgesetzt. Einzelfördermittel wurden nicht beschieden. Diesbezüglich wurden Anträge für die Vorhaben „Neubau Küche/Erweiterung Notfallambulanz und Bettenerweiterungsbau 1“ mit Datum vom 25.09.2018 an das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Gesundheit M-V gestellt. Antworten stehen derzeit noch aus.

Pauschalfördermittel dienen der Finanzierung von Wiederbeschaffungen und werden jährlich durch das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Gesundheit Mecklenburg-Vorpommern beschieden und bereitgestellt. Die Höhe orientiert sich dabei am Budgetvolumen des Krankenhauses. Mit Fördermittelbescheid vom 28.05.2018 wurden pauschale Fördermittel zur zweckentsprechenden Verwendung für das laufende Jahr zugesagt. Die Fördersumme wurde in 2018 nahezu ausgeschöpft bzw. ist bereits kurzfristig verplant. Zudem wurden Investitionen aus Eigenmitteln finanziert.

Die Situation bezüglich der gesetzlich geregelten Finanzierung der Krankenhausinvestitionen durch die Bundesländer bleibt unzureichend. Die Höhe der Pauschalfördermittel stagniert nahezu und reicht nicht aus, um den laufenden jährlichen Investitionsbedarf abzudecken. Hinsichtlich der Förderung über Einzelfördermittel hoffen wir auf eine positive Entscheidung durch den Fördermittelgeber hinsichtlich der o.g. Anträge.

Bei unklarer Förderquote werden auch in Zukunft verstärkt Eigenmittel und Darlehen für Investitionen einzusetzen sein, um Strukturen und Ausstattungen vorzuhalten, die eine bedarfs- und leistungsgerechte und dem medizinischen und medizintechnischen Fortschritt entsprechende Versorgung gewährleisten.

Finanzlage

Der Liquiditätsbestand hat sich gegenüber dem Vorjahr deutlich um insgesamt TEUR 9.119 verbessert und ist zum Stichtag mit TEUR 11.517 positiv. Der Liquiditätsgrad ersten Grades (Flüssige Mittel*100/kurzfristiges Fremdkapital) liegt zum 31.12.2018 bei 55,8 % (Vorjahr 11,9 %).

Der Cash-Flow für 2018 setzt sich wie folgt zusammen:

Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit:	TEUR	10.993
Mittelzufluss aus Investitionstätigkeit:	TEUR	-727
Mittelzufluss aus Finanzierungstätigkeit:	TEUR	-1.145

Der Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit ist in diesem Jahr u.a. durch positive liquiditätswirksame Effekte aus dem neutralen Ergebnis geprägt. Aus in Vorjahren für Investitionen gebildeten Rücklagen wurden im Zusammenhang mit aktualisierten Planungen und der Beantragung von Einzelfördermitteln noch keine wesentlichen Auszahlungen vorgenommen, insofern erhöhen diese derzeit den Liquiditätsbestand zum Stichtag.

Die Zahlungsfähigkeit des Eigenbetriebes war im Wirtschaftsjahr 2018 jederzeit gegeben. Die Finanzierung der laufenden Aufwendungen erfolgt aus den erzielten Erlösen. Die langfristig gebundenen Vermögenswerte sind vollständig durch Eigenkapital, Sonderposten sowie langfristige Darlehen finanziert. Liquiditätsgrade und Deckungsverhältnisse stellen sich positiv dar. Der Bestand an flüssigen Mitteln entspricht nunmehr in der Stichtagsbetrachtung ca. einem Monatsumsatz. Trotz dieser insgesamt positiven Entwicklung erachten wir es weiterhin als grundsätzlich notwendig, die Liquiditätssituation des Eigenbetriebes auch künftig weiterhin zu verbessern und auf einem höheren Niveau zu stabilisieren. Dies insbesondere vor dem Hintergrund anstehender Investitionsbedarfe: Der Wirtschaftsplan 2019 zeigt mittelfristig einen Investitionsbedarf von über 80 Mio. EUR auf, dessen Finanzierung über Fördermittel, Eigenmittel und Investitionskredite sicherzustellen ist.

Der Ergebnisverwendungsvorschlag des Direktoriums sieht für den Jahresüberschuss des Wirtschaftsjahres 2018 die Zuführung von TEUR 9.121 zu den Rücklagen vor. Damit verblieben Mittel im o.g. Sinne im Eigenbetrieb.

c) Vermögenslage

Ausgewählte Positionen des Jahresabschlusses zum 31.12.2018 stellen sich im Einzelnen wie folgt dar:

	2018 in TEUR	2017 in TEUR	Veränderung in TEUR
Anlagevermögen	95.732	98.110	-2.378
Eigenkapital	57.638	48.517	9.121
Liquide Mittel	11.517	2.397	9.119
Verbindlichkeiten ggü. Kreditinstituten	14.365	15.306	-941
Erlöse aus Krankenhausleistungen	101.404	95.863	5.541

Im Wirtschaftsjahr 2018 wurden Investitionen von insgesamt TEUR 2.633 vorgenommen. Deren Finanzierung erfolgte im Wesentlichen aus Pauschalfördermitteln für die Wiederbeschaffung von medizinisch-technischen und sonstigen Anlagegütern sowie aus Eigenmitteln des Eigenbetriebes.

Den Investitionen standen Abschreibungen in Höhe von 5.012 gegenüber. Das Anlagevermögen hat sich damit in diesem Jahr insgesamt um TEUR 2.378 verringert. Hinsichtlich des fortwährenden Investitionsbedarfs unter den Bedingungen mangelnder Fördermittel verweisen wir auf unsere Ausführungen im Risikobericht (IV.2). Wesentliche Änderungen im Bestand der dem Eigenbetrieb gehörenden Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte haben sich nicht ergeben.

Das Eigenkapital hat sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 9.121 erhöht. Der Betrag ergibt sich aus dem Jahresüberschuss 2018 sowie der als im Rahmen der Feststellung des Jahresabschlusses 2017 sowie der Ergebnisverwendung durch die Bürgerschaft beschlossenen Mittelweitergabe an die Hanse- und Universitätsstadt in Höhe von TEUR 2.500.

Die Rückstellungen sind im Vorjahresvergleich um TEUR 325 gestiegen.

III. Nachtragsbericht

Es sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres eingetreten.

IV. Prognose-, Risiko- und Chancenbericht

1. Chancenbericht

Grundsätzlich umfasst die strategische Ausrichtung die Sicherstellung der medizinischen Versorgung, den Ausbau von Leistungsspektren entsprechend der Bedarfsentwicklung sowie die Fortführung der Spezialisierung unter Erhaltung der Wirtschaftlichkeit, der Erhaltung von Anzahl und Mo-

tivation der Fachkräfte und einer bedarfsgerechten Modernisierung der medizinischen Infrastruktur.

In diesem Rahmen gilt es insbesondere, durch bestmögliche medizinische Versorgung den stationären Krankenhausbereich kostendeckend zu sichern, zu entwickeln und daneben zusätzliche Leistungen unter dem Gesichtspunkt der Patientenzufriedenheit und -bindung anzubieten. Dies wird möglich über den Ausbau von Kooperationen mit anderen Häusern und niedergelassenen Ärzten sowie die Schärfung der medizinischen Profile.

Das Klinikum entwickelt das mit der Universitätsmedizin Rostock gemeinsam am Campus des Klinikums Südstadt Rostock geplante Projekt eines Eltern-Kind-Zentrums weiter. Die funktionale und räumliche Planung wurde zwischen den Projektpartnern in 2017 nochmals überarbeitet. Nunmehr wird nach einer Vorstellung des Sachstandes zum Projekt eine Positionierung und Entscheidung der Landesregierung zur Förderung erwartet.

2. Risikobericht

Wesentliche Risiken für den Eigenbetrieb als Krankenhaus ergeben sich insbesondere aus den sich ständig ändernden Rahmenbedingungen, die durch die Gesetzgebung vorgegeben werden. Der fortschreitende demografische Wandel sowie zunehmend komplexere Krankheitsbilder lassen die Kosten im Gesundheitswesen ansteigen. Dem folgt eine zunehmende Ökonomisierung des Krankenhauswesens. Das Klinikum unterliegt in seiner Preisgestaltung in nahezu allen Umsatzbereichen den gesetzlichen Grundlagen sowie für die Abrechnung stationär erbrachter Leistungen dem landeseinheitlich festgelegtem Landesbasisfallwert. Als Eigenbetrieb der Hanse- und Universitätsstadt Rostock sind wir hinsichtlich der Personalkosten in allen Bereichen tariflich gebunden.

Der Krankenhausplan für das Land Mecklenburg-Vorpommern wurde letztmals im Mai 2012 veröffentlicht und hat seither keine Laufzeit mehr, sondern unterliegt einer ständigen Weiterentwicklung.

Im Rahmen dieser Vorgaben ist jede Planung mit entsprechenden Unsicherheiten belastet und es gilt, kurzfristig auf sich ändernde Rahmenbedingungen zu reagieren.

Die Verhandlungen zwischen Kostenträgern und Landeskrankenhausgesellschaft bezüglich des landeseinheitlichen Basisfallwertes für Mecklenburg-Vorpommern werden einerseits seit 2018 detailreicher auf einer größeren Datenbasis geführt, andererseits gibt es aber häufig einzelne Unwägbarkeiten (z.B. überregionale politische Einflüsse in Bezug auf die überregional tätigen Kostenträger wie die AOK-NO), welche im Ergebnis den Landesbasisfallwert beeinflussen können.

Der aktuelle Entgelttarifvertrag zum TVöD-K läuft noch bis zum 31.08.2020. Nach der Erhöhung der Tabellenentgelte in der allgemeinen Entgelttabelle zum 01.03.2018 um Werte von zwischen 2,85 % und bis zu 5,7 %, durchschnittlich 3,19 %, wird eine weitere Erhöhung zum 01.04.2019 um Werte von zwischen 2,81 % und bis zu 5,39 %, durchschnittlich 3,09 %, und zusätzlich zum 01.03.2020 um Werte von zwischen 0,96 % und bis zu 1,81 %, durchschnittlich 1,06 %, in Kraft treten. Die Tabellenentgelte der für den Bereich der Pflege geltenden P-Tabelle des TVöD-K wurden

zum 01.03.2018 um 2,9 % angehoben. Weitere Erhöhungen folgen hier zum 01.03.2019 um 3,29 % und zum 01.03.2020 um 1,04 %. Die Ausbildungsvergütung wurde für alle Auszubildenden pauschal zum 01.03.2018 um monatlich 50,00 € und wird erneut zum 01.03.2019 um weitere 50,00 € angehoben.

Zudem wurde im Bereich des TVöD der Urlaubsanspruch für Beschäftigte im Wechselschichtdienst erhöht. Der Grundurlaub beträgt unverändert 30 Tage. Hinzukommen können durch Wechselschichtarbeit im Jahr 2018 bis zu 6 Tage, 2019 bis zu 7, 2020 bis zu 8 und 2021 bis zu 9 Zusatzurlaubstage, was letztlich zu einer Erhöhung des Personalbedarfs führt.

Im Bereich des TV-Ärzte/VKA ist der Entgelttarifvertrag zum 31.12.2018 ausgelaufen. Die zuletzt veröffentlichten Forderungen des Marburger Bundes belaufen sich auf eine Steigerung der Tabellenentgelte von 5 %. Zudem werden erheblich organisatorische Änderungen und Einschränkungen der Bereitschaftsdienste und eine erhebliche Erhöhung von deren Vergütung (weit mehr als 50 %) gefordert. Nach Berechnungen des VKA beliefen sich die Forderungen des Marburger Bundes auf etwa 9,5 %. Die Verhandlungen laufen derzeit. Eine dritte Verhandlungsrunde ist für den 11./12.03.2019 vereinbart. Ein Ergebnis ist derzeit nicht absehbar und auch nicht seriös vorhersehbar.

Wenn sich das Krankenhaus der sozialen und wirtschaftlichen Entwicklung am Gesundheitsmarkt stellen will, werden in den kommenden Jahren in vermehrtem Maß Investitionen notwendig, um dem medizinischen Standard gerecht zu werden sowie Raum für den Bedarf an Leistungssteigerungen zu schaffen. Sofern Fördermittel hierfür nicht in ausreichendem Maß durch das Land zur Verfügung gestellt werden können, ist durch Träger und Eigenbetrieb die Möglichkeit der Finanzierung aus Eigenmitteln bzw. Investitionsdarlehen im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen sicherzustellen.

3. Prognose und Ausblick

Der Landesbasisfallwert für das Jahr 2019 steht mit EUR 3.529,85 fest und kommt seit dem 01.01.2019 zur Abrechnung. Die Steigerung beträgt damit in diesem Jahr nur 2,26 % und liegt damit deutlich unter den durchschnittlichen prozentualen Personalkostensteigerungen.

Schwerpunkte in den kommenden Jahren werden neben einer stabilen Leistungsentwicklung in den medizinischen Bereichen die Diskussion und möglicherweise Gewährung von Einzelfördermaßnahmen durch das Land zu Raumerweiterungen sein.

Die Planung des Eigenbetriebes geht von Leistungssteigerungen sowie einem erheblichen Investitionsbedarf in den kommenden Jahren aus. Der Wirtschaftsplan 2019 zeigt für die Jahre bis 2022 ein Investitionsvolumen von über 80 Mio. EUR auf. Diese Entwicklung ist abhängig vom Fördervolumen des Landes sowie der Finanzierungsmöglichkeiten darüber hinaus gehender Finanzbedarfe.

Insbesondere sind kurz- und mittelfristig die Erweiterung der zentralen Notaufnahme sowie eine erste Bettenerweiterung vorgesehen. Im Zuge der baulichen Maßnahmen an der Notaufnahme ist geplant, die Zentralküche des Klinikums neu zu errichten. Zudem soll bereits in 2019 der Bau eines

neuen Linksherzkatheterlabors auf dem Gelände des Eigenbetriebes erfolgen, um den erheblichen Mehrbedarf an kardiologischen Eingriffen sicherzustellen.

Auch die Weiterverfolgung des Projektes Eltern-Kind-Zentrum erfolgt grundsätzlich und hat bereits mit Antragstellung des Eigenbetriebes aus dem Jahre 2009 hinsichtlich der Raumbedarfsplanung einen hohen Stellenwert. Eine Konkretisierung der Beantragung zur Aussicht auf Genehmigung dieser Maßnahme ist derzeit weiterhin nicht absehbar.

Zum 1. Januar 2019 wurde in der Funktion des ärztlichen Direktors am Klinikum Südstadt Rostock Herr Prof. Dr. Hans-Christof Schober durch Herrn Prof. Dr. Jan Patrick Roesner abgelöst.

Rostock, im Februar 2019


Steffen Vollrath
Verwaltungsdirektor


Prof. Dr. Jan Patrick Roesner
Ärztlicher Direktor


Sylvia Waterstradt
Pflegedienstleiterin

Bilanz zum 31. Dezember 2018

AKTIVA			PASSIVA		
	Stand am 31.12.2018 EUR	Stand am 31.12.2017 EUR		Stand am 31.12.2018 EUR	Stand am 31.12.2017 EUR
A. Anlagevermögen			A. Eigenkapital		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			1. Festgesetztes Kapital	12.500.000,00	12.500.000,00
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	449.159,02	396.732,02	2. Kapitalrücklagen	20.946.591,32	20.946.591,32
2. geleistete Anzahlungen	0,00	3.570,00	3. Gewinnrücklagen	12.570.599,54	9.848.263,72
			4. Jahresüberschuss	11.621.111,43	5.222.335,82
	<u>449.159,02</u>	<u>400.302,02</u>	B. Sonderposten aus Zuwendungen zur Finanzierung des Anlagevermögens	<u>57.638.302,29</u>	<u>48.517.190,86</u>
II. Sachanlagen			1. Sonderposten aus Fördermitteln nach dem KHG	58.883.811,61	60.813.503,61
1. Grundstücke mit Betriebsbauten einschließlich der Betriebsbauten auf fremden Grundstücken	82.203.276,32	84.517.114,23	2. Sonderposten aus Zuweisungen und Zuschüssen der öffentlichen Hand	1.140.812,02	1.203.445,02
2. Grundstücke mit Wohnbauten einschließlich der Wohnbauten auf fremden Grundstücken	732.223,32	743.309,32	3. Sonderposten aus Zuwendungen Dritter	346.409,02	201.416,02
3. Grundstücke ohne Bauten	2.248.792,47	2.248.792,47	4. Sonderposten für eigenfinanzierte Anlagen	113,00	1.750,00
4. Technische Anlagen	2.489.114,00	2.666.448,00		<u>60.371.145,65</u>	<u>62.220.114,65</u>
5. Einrichtungen und Ausstattungen	7.609.965,32	7.534.709,83	C. Rückstellungen		
	<u>95.283.371,43</u>	<u>97.710.373,85</u>	1. Steuerrückstellungen	199.151,00	89.151,00
B. Umlaufvermögen			2. sonstige Rückstellungen	13.147.880,88	12.932.826,65
I. Vorräte				<u>13.347.031,88</u>	<u>13.021.977,65</u>
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	1.644.408,68	1.735.010,07	D. Verbindlichkeiten		
2. Unfertige Leistungen	1.120.200,02	1.524.508,71	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	14.365.241,01	15.306.009,73
			- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 853.795,48 (i. V. TEUR 940,8)		
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.612.818,82	3.796.198,25
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	22.060.575,75	24.159.761,69	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 2.612.818,82 (i. V. TEUR 3.796,2)		
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (i. V. TEUR 0,0)			3. Verbindlichkeiten gegenüber dem Krankenhausträger	2.750.019,61	92.914,99
2. Forderungen nach dem Krankenhausfinanzierungsrecht	6.136.505,32	3.098.886,62	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 2.750.019,61 (i. V. TEUR 92,9)		
- davon nach dem KHG: EUR 0,00 (i. V. TEUR 0,0)			4. Verbindlichkeiten nach dem Krankenhausfinanzierungsrecht	3.193.017,32	3.685.103,54
- davon nach dem KHEntgG: EUR 6.136.505,32 (i. V. TEUR 3.098,9)			- davon nach dem KHG: EUR 398.095,62 (i. V. TEUR 85,5)		
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (i. V. TEUR 0,0)			- davon nach dem KHEntgG: EUR 2.794.921,70 (i. V. TEUR 3.599,6)		
3. sonstige Vermögensgegenstände	295.391,82	162.514,70	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 3.193.017,32 (i. V. TEUR 3.685,1)		
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (i. V. TEUR 0,0)			5. Verbindlichkeiten aus sonstigen Zuwendungen zur Finanzierung des Anlagevermögens	175.400,13	277.736,25
- davon gegenüber dem Krankenhausträger: EUR 0,00 (i. V. TEUR 0,0)			- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 175.400,13 (i. V. TEUR 277,7)		
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten			6. sonstige Verbindlichkeiten	1.719.263,82	1.605.019,59
	11.517.024,95	2.397.539,32	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 1.719.263,82 (i. V. TEUR 1.602,6)	24.815.760,71	24.762.982,35
	<u>42.774.106,54</u>	<u>33.078.221,11</u>	- davon aus Steuern: EUR 1.028.008,24 (i. V. TEUR 1.123,0)		
C. Ausgleichsposten nach dem KHG			- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: EUR 273.941,65 (i. V. TEUR 267,8)		
Ausgleichsposten für Eigenmittelförderung	17.665.603,54	17.335.953,03	E. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	2.584,50
	<u>154.172.240,53</u>	<u>148.524.850,01</u>		<u>154.172.240,53</u>	<u>148.524.850,01</u>

Klinikum Südstadt Rostock
Südring 81
18059 Rostock

	Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit		Vorjahres-
	vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018		zahlen
	EUR	EUR	EUR
1. Erlöse aus Krankenhausleistungen	101.404.153,40		95.863.108,35
2. Erlöse aus Wahlleistungen	247.410,46		240.210,22
3. Erlöse aus ambulanten Leistungen des Krankenhauses	4.126.291,93		4.241.944,23
4. Nutzungsentgelte der Ärzte	870.543,84		911.263,57
5. Erlöse aus Pflegeleistungen Hospiz	1.025.758,54		1.021.060,73
6. Umsatzerlöse nach § 277 Abs. 1 HGB	24.968.582,73		23.736.382,21
- davon aus Ausgleichsbeträgen für frühere Geschäftsjahre: EUR 0,00 (i.V. TEUR 0,0)			
7. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen	-404.308,69		6.129,11
8. Zuweisungen und Zuschüsse der öffentlichen Hand, soweit nicht unter Nr. 12	0,00		6.485,35
9. Sonstige betriebliche Erträge	4.854.713,02	137.093.145,23	2.584.223,64
10. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	63.842.350,51		60.973.746,31
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	12.401.560,04	76.243.910,55	12.111.660,93
- davon für Altersversorgung: EUR 1.763.486,35 (i. V. TEUR 1.684,4)			
11. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	35.025.637,52		35.094.570,36
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	5.836.489,18	40.862.126,70	5.449.245,19
Zwischenergebnis		19.987.107,98	14.981.584,62
12. Erträge aus Zuwendungen zur Finanzierung von Investitionen		1.510.407,92	1.547.431,44
- davon Fördermittel nach dem KHG: EUR 1.510.407,92 (i. V. TEUR 1.547,4)			
13. Erträge aus der Einstellung von Ausgleichsposten für Eigenmittelförderung		329.650,51	329.650,00
14. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten/Verbind- lichkeiten nach dem KHG und aufgrund sonstiger Zuwendungen zur Finanzierung des Anlagevermögens		3.247.221,14	3.221.607,77
15. Aufwendungen aus der Zuführung zu Sonderposten/ Verbindlichkeiten nach dem KHG und aufgrund sonstiger Zuwendungen zur Finanzierung des Anlagevermögens		1.598.317,19	1.631.636,11
16. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		5.011.538,46	4.652.244,47
17. Sonstige betriebliche Aufwendungen		9.734.212,04	8.022.017,74
- davon aus Ausgleichsbeträgen für frühere Geschäftsjahre: EUR 0,00 (i.V. TEUR 0,0)			
Zwischenergebnis		8.730.319,86	5.774.375,51
18. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	508.701,20		9.156,00
- davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 0,00 (i. V. TEUR 0,0)			
19. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	204.372,59	304.328,61	233.498,19
- davon an verbundenen Unternehmen: EUR 0,00 (i. V. TEUR 0,0)			
- davon für Betriebsmittelkredite: EUR 0,00 (i. V. TEUR 0,0)			
20. Steuern		-2.586.462,96	327.697,50
- davon vom Einkommen und Ertrag: EUR 251.274,88 (i. V. TEUR 315,2)			
21. Jahresüberschuss		11.621.111,43	5.222.335,82

Klinikum Südstadt Rostock
Südring 81
18059 Rostock

Finanzrechnung 2018

	Bezeichnung	-in TEUR-	-in TEUR-
		2018	2017
1	Jahresergebnis vor außerordentlichen Posten	8.730	5.222
2	Erstattung Umsatzsteuer	2.891	0
3	Abschreibungen (+)/Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	5.012	4.652
4	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	-3.247	-3.222
5	Erträge aus der Auflösung von Ausgleichsposten	-330	-330
6	Gewinn (-)/Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0	0
7	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) und Erträge (-)	0	0
8	Zunahme (-)/Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-576	-4.788
9	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Rückstellungen	245	85
10	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-1.509	696
11	Erträge aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen (-)	0	-7
12	Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)	251	315
13	Ertragsteuerzahlungen (-) / -erstattungen (+)	-171	-548
14	gezahlte Zinsen (+)	204	234
15	erhaltene Zinsen (-)	-509	-9
16	Mittelzu- / Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	10.991	2.302
17	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-2.246	-2.407
18	(-) Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	-388	-201
19	(+) Einzahlungen aus Sonderposten zum Anlagevermögen = Einzel- und Pauschalfördermittel	1.398	1.806
20	(+) erhaltene Zinsen	509	9
21	Mittelzu- / Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-727	-793
22	(-) Auszahlungen an die Gemeinde (Abführung aus Gewinnen oder Eigenkapital)	0	-3.500
23	(+) Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von Investitionskrediten	0	0
24	(-) Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und Investitionskrediten	-941	-965
25	(+) Erträge aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen	0	7
26	(-) gezahlte Zinsen	-204	-234
27	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	-1.145	-4.692
28	Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands (Summe aus Ziffer 16,21,27)	9.119	-3.183
29	(-) Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	2.398	5.581
30	Finanzmittelbestand am Ende der Periode	11.517	2.398

Entwicklung des Anlagevermögens nach Anlagegruppen 2018

	Entwicklung der Anschaffungswerte					Entwicklung der Abschreibungen				Restbuchwerte	
	Anfangs-stand 01.01.2018	Zugang	Um- buchungen	Abgang	End- stand 31.12.2018	Anfangs- stand 01.01.2018	Abschrei- bungen des Geschäftsjahres	Abgang	End- stand 31.12.2018	Stand am 31.12.2018	Stand am 31.12.2017
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände											
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	2.776.894,71	387.636,65	3.570,00	85.174,05	3.082.927,31	2.380.162,89	338.779,65	85.174,05	2.633.768,29	449.159,02	396.732,02
2. geleistete Anzahlungen	3.570,00	0,00	-3.570,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.570,00
	<u>2.780.464,71</u>	<u>387.636,65</u>	<u>0,00</u>	<u>85.174,05</u>	<u>3.082.927,31</u>	<u>2.380.162,89</u>	<u>338.779,65</u>	<u>85.174,05</u>	<u>2.633.768,29</u>	<u>449.159,02</u>	<u>400.302,02</u>
II. Sachanlagen											
1. Grundstücke mit Betriebsbauten einschließlich der Betriebsbauten auf fremden Grundstücken	124.782.224,51	227.873,09	0,00	0,00	125.010.097,60	40.265.110,28	2.541.711,00	0,00	42.806.821,28	82.203.276,32	84.517.114,23
2. Grundstücke mit Wohnbauten einschließlich der Wohnbauten auf fremden Grundstücken	1.134.757,20	0,00	0,00	0,00	1.134.757,20	391.447,88	11.086,00	0,00	402.533,88	732.223,32	743.309,32
3. Grundstücke ohne Bauten	2.248.792,47	0,00	0,00	0,00	2.248.792,47	0,00	0,00	0,00	0,00	2.248.792,47	2.248.792,47
4. Technische Anlagen	3.640.026,75	21.008,74	0,00	0,00	3.661.035,49	973.578,75	198.342,74	0,00	1.171.921,49	2.489.114,00	2.666.448,00
5. Einrichtungen und Ausstattungen	32.839.349,85	1.996.875,07	0,00	561.109,52	34.075.115,41	25.104.640,03	1.921.619,07	561.109,01	26.465.150,09	7.609.985,32	7.534.709,83
	<u>164.445.150,79</u>	<u>2.245.756,90</u>	<u>0,00</u>	<u>561.109,52</u>	<u>166.129.798,17</u>	<u>66.734.776,94</u>	<u>4.672.758,81</u>	<u>561.109,01</u>	<u>70.846.428,74</u>	<u>95.293.371,43</u>	<u>97.710.373,85</u>
	<u>167.225.615,50</u>	<u>2.633.393,55</u>	<u>0,00</u>	<u>646.283,57</u>	<u>169.212.725,48</u>	<u>69.114.939,63</u>	<u>5.011.536,46</u>	<u>646.283,06</u>	<u>73.480.195,03</u>	<u>95.732.530,45</u>	<u>98.110.675,87</u>

Entwicklung des Anlagevermögens nach Finanzierungsarten 2018

Bezeichnung	Anfangsstand	Zugang	Um-	Abgang	Endstand	Anfangsstand	Abschrei-	Um-	Entnahme	Endstand	Stand am	Stand am
	01.01.2018		buchungen		31.12.2018	01.01.2018	bungen des	buchungen	für	31.12.2018	31.12.2018	31.12.2017
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	Geschäftsjahres	EUR	Abgänge	EUR	EUR	EUR
							EUR		EUR			
§ 9 Abs. 1 KHG Einzelfördermittel	81.381.369,88	0,00	0,00	2.562,14	81.378.807,74	25.893.628,36	1.753.371,00	0,00	2.562,14	27.644.437,22	53.734.370,52	55.487.741,52
§ 9 Abs. 3 KHG, PauschalFM	20.321.338,21	1.222.154,85	3.570,00	459.344,98	21.087.718,08	14.999.146,60	1.398.475,85	0,00	459.344,98	15.938.277,47	5.149.440,61	5.322.191,61
öffentliche Zuschüsse	4.022.659,64	0,00	0,00	0,00	4.022.659,64	2.819.214,62	62.633,00	0,00	0,00	2.881.847,62	1.140.812,02	1.203.445,02
Zuwendungen Dritter/Spenden	393.809,32	176.097,29	0,00	0,00	569.906,61	174.924,10	31.104,29	0,00	0,00	206.028,39	363.878,22	218.885,22
Eigenmittel aus Investitionsrücklage	718.803,93	0,00	0,00	0,00	718.803,93	717.053,93	1.637,00	0,00	0,00	718.690,93	113,00	1.750,00
Eigenmittel vor KHG, förderfähig	34.752.547,27	0,00	0,00	986,79	34.751.560,48	18.428.952,29	329.650,00	0,00	986,28	16.755.616,01	17.995.944,47	18.325.594,98
Eigenmittel	25.635.087,25	1.235.141,41	-3.570,00	183.389,66	26.683.269,00	8.084.019,73	1.434.667,32	0,00	183.389,66	9.335.297,39	17.347.971,61	17.551.067,52
	167.225.815,50	2.633.393,55	0,00	646.283,57	169.212.725,48	69.114.939,63	5.011.538,48	0,00	646.283,06	73.480.195,03	95.732.530,45	98.110.675,87

Forderungsübersicht 2018

lfd. Nr.	Bezeichnung	Bilanzwert	Bilanzwert	vorgenom- mene Wertbe- richti- gungen	Forderungen zum Ende des Wirtschaftsjahres		
		zum Ende des Vorjahres	zum Ende des Wirt- schafts- jahres		davon mit einer Restlaufzeit		
					bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren
in TEUR							
1	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	24.159,8	22.060,6	1.534,3	22.060,6	0,0	0,0
	- davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen	-	-	-	-	-	-
	b) privatrechtliche Forderungen	24.159,8	22.060,6	1.534,3	22.060,6	0,0	0,0
2	Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	- davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen	-	-	-	-	-	-
	b) privatrechtliche Forderungen	-	-	-	-	-	-
3	Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	- davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen	-	-	-	-	-	-
	b) privatrechtliche Forderungen	-	-	-	-	-	-
4	Forderungen gegen die Gemeinde und deren Sondervermögen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	- davon						
	a) öffentlich-rechtliche Forderungen	-	-	-	-	-	-
	b) privatrechtliche Forderungen	-	-	-	-	-	-
5	Forderungen nach dem Krankenhausfinanzierungsrecht	3.098,9	6.136,5	0,0	6.136,5	0,0	0,0
6	Sonstige Vermögensgegenstände	162,5	295,4	0,0	295,4	0,0	0,0
7	Summe Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	27.421,2	28.492,5	1.534,3	28.492,5	0,0	0,0

Verbindlichkeitsübersicht 2018

lfd. Nr.	Bezeichnung	Verbindlichkeiten zum 31.12. 2018			Stand zum 31.12. 2018 (Nominalwert)	Abzinsung zum 31.12. 2018	Stand zum 31.12. 2018 (Bilanzwert)	davon durch Grundpfandrechte oder ähnliche Rechte	Art und Form der Sicherheit	Stand zum 31.12. 2017 (Bilanzwert)
		mit einer Restlaufzeit								
		bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren						
		in TEUR								
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	853,8	3.229,2	10.282,3	14.365,3	0,0	14.365,3	0,0	0,0	15.306,0
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr									940,8
2.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.612,8	0,0	0,0	2.612,8	0,0	2.612,8	0,0	0,0	3.796,2
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr									3.796,2
3.	Verbindlichkeiten gegenüber dem Krankenhausträger	2.750,0	0,0	0,0	2.750,0	0,0	2.750,0	0,0	0,0	92,9
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr									92,9
4.	Verbindlichkeiten nach dem Krankenhausfinanzierungsrecht	3.193,0	0,0	0,0	3.193,0	0,0	3.193,0	0,0	0,0	3.685,1
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr									3.685,1
5.	Verbindlichkeiten aus sonstigen Zuwendungen zur Finanzierung des Anlagevermögens	175,4	0,0	0,0	175,4	0,0	175,4	0,0	0,0	277,7
	davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr									277,7
6.	Sonstige Verbindlichkeiten	1.719,3	0,0	0,0	1.719,3	0,0	1.719,3	0,0	0,0	1.605,0
	davon:									
a)	mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	1.719,3								1.602,6
b)	aus Steuern	1.028,0								1.123,0
c)	im Rahmen der sozialen Sicherheit	273,9								257,8
7.	Summe der Verbindlichkeiten	11.304,3	3.229,2	10.282,3	24.815,8	0,0	24.815,8	0,0	0,0	24.762,9