

Foto: Antje Sommer



# Haushaltsplan 2024/2025

Band VI  
Testierte Jahresabschlüsse 2021  
der Eigen- und Beteiligungsgesellschaften  
und der Eigenbetriebe



Hanse- und Universitätsstadt  
**ROSTOCK**

# INHALTSVERZEICHNIS

## Anlage zum Haushaltsplan 2023/2024

Jahresabschlüsse in Formblättern nach Eigenbetriebsverordnung (EigVO M-V) zum 31.12.2021 der Eigen- und Beteiligungsgesellschaften und der Eigenbetriebe sowie Auszüge aus den Jahresabschlüssen der Beteiligten mit nicht beherrschendem Einfluss

### Jahresabschlüsse der Eigen- und Beteiligungsgesellschaften

RVV Rostocker Versorgungs- und Verkehrs-Holding GmbH	3
Rostocker Straßenbahn AG	40
Fahrschulbildungszentrum Rostock am Schwanenteich GmbH	70
Verkehrsverbund Warnow GmbH	72
Stadtwerke Rostock AG	91
Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft	133
Stadtentsorgung Rostock GmbH	165
SR Technik GmbH	184
Marieneher Umweltschutz und Recycling GmbH	204
SR Service GmbH	221
Rostocker Fracht- und Fischereihafen GmbH	229
Flughafen Rostock-Laage-Güstrow GmbH	248
Gesellschaft für Wirtschafts- und Technologieförderung Rostock mbH	264
Rostocker Gesellschaft für Tourismus und Marketing mbH	288
Nordwasser GmbH	308
WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH	342
Parkhausgesellschaft Rostock mbH	397
SIR Service in Rostock Wohnanlagen GmbH	422
AVW Assekuranzvermittlung der Wohnungswirtschaft GmbH & Co. KG	445
Urbana Teleunion Rostock GmbH & Co. KG	465
Verwaltung Urbana Teleunion Rostock GmbH	487
WIR Wärme in Rostocker Wohnanlagen GmbH	492
PIR Pflege in Rostock GmbH	516
ENEX Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Objekt WIRO KG	539
Tiefgaragen Rostock GbR Kuhstraße	544
ROSTOCK PORT GmbH	547
Großmarkt Rostock GmbH	570
inRostock GmbH	588
Zoologischer Garten Rostock GmbH	613
BUGA Rostock 2025 GmbH	641
Volkstheater Rostock GmbH	662
Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH	688
Technologiepark Warnemünde GmbH	714
Warnow-Wasser- und Abwasserverband	729
<b>Jahresabschlüsse der Eigenbetriebe</b>	
Eigenbetrieb „Kommunale Objektbewirtschaftung und -entwicklung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock“	755
Eigenbetrieb „Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde“	780
Eigenbetrieb „Klinikum Südstadt Rostock“	813



# **Jahresabschlüsse der Eigen- und Beteiligungsgesell- schaften**

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



# Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr 2021

## 1. Grundlagen des Konzerns

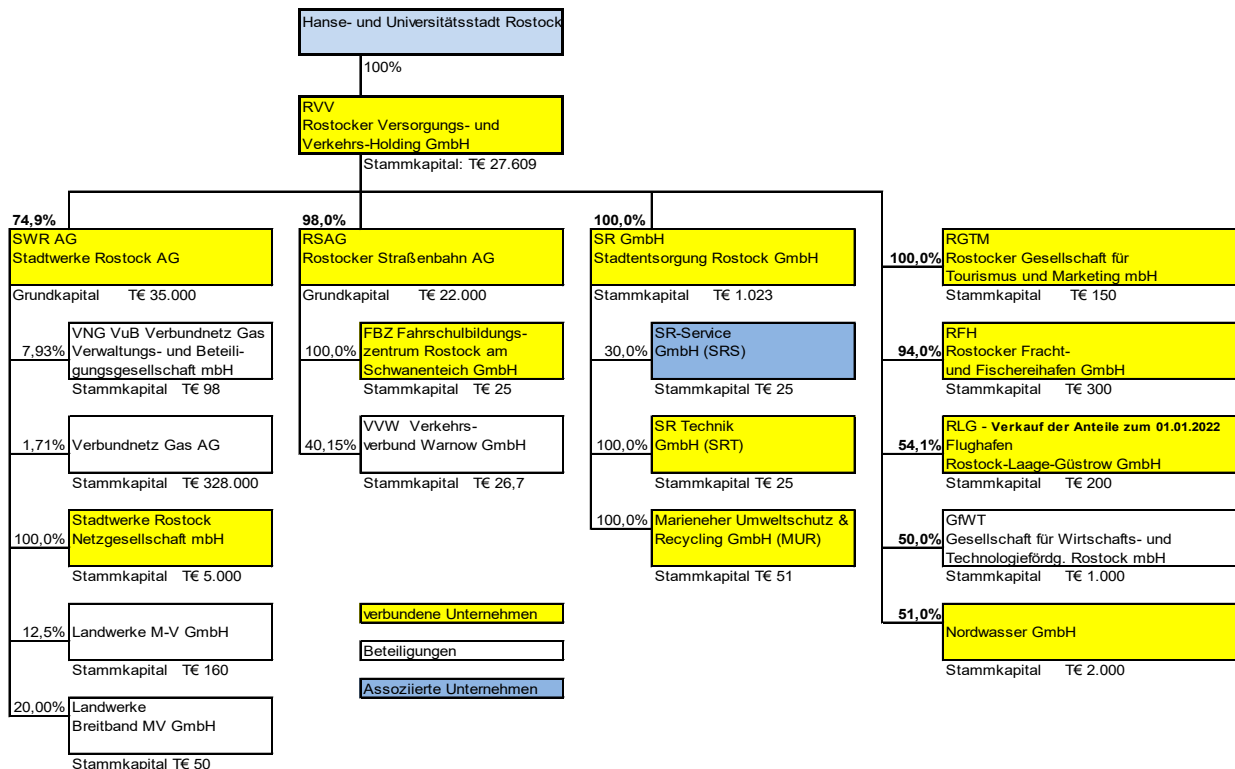
Die RVV Rostocker Versorgungs- und Verkehrs-Holding GmbH (RVV) wurde ursprünglich vor allem als reine Holding zur Schaffung eines steuerlichen Querverbundes gegründet. Zur aktuellen Aufgabe gehört die Unterstützung und Beratung der Unternehmen im Konzernverbund.

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

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 31.12.2021



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 2021 und aktuelle Wirtschaftslage in Deutschland**

Die Corona-Pandemie hat das Wachstum der Weltwirtschaft im 1. Halbjahr 2021 weiterhin belastet. Zwar erholte sich im Zuge sinkender Neuinfektionen und rascher Impffortschritte ab dem 2. Quartal in den fortgeschrittenen Volkswirtschaften der private Konsum. Jedoch führen seit Jahresbeginn 2021 zunehmende Liefer- und Kapazitätsengpässe zu Störungen in den globalen Wertschöpfungsketten und bremsen die Industrieproduktion in vielen Ländern. Mit einer weiter vorschreitenden weltweiten Eindämmung der Pandemie sowie einer Normalisierung der pandemiebedingt verschobenen Güter- und Dienstleistungsnachfrage dürften sich die angebotsseitigen Einschränkungen im nächsten Jahr graduell reduzieren.

Die Entwicklung der deutschen Wirtschaft wird durch die Folgen des russisch-ukrainischen Krieges deutlich beeinträchtigt. Während der Sachverständigenrat der Wirtschaftsweisen im Jahresgutachten 2021/22 für 2022 aufgrund eines Anstiegs der Konsumausgaben deutscher Haushalte sowie eines Abbaus des Auftragsbestandes im Verarbeitenden Gewerbe für Deutschland noch von einer BIP-Wachstumsrate von 4,6 % ausging, rechnet das ifo Institut in einer aktuellen Prognose aus dem März 2022 in einem Basisszenario nur noch mit einem BIP-Wachstum von 3,1 % in 2022 (verglichen mit der ursprünglichen Prognose des ifo Instituts von 3,7 % BIP-Wachstum). Ausschlaggebend für diese verhaltenere Prognose sind steigende Preise für Rohstoffe, Lieferengpässe sowie allgemeine Unsicherheiten. In einem Alternativszenario des ifo Instituts, bei dem die genannten Auswirkungen noch deutlich stärker und länger andauernd eintreffen, wird nur ein BIP-Wachstum von 2,2 % für 2022 erwartet.

Die Geschäftsergebnisse 2022 der RVV und der Tochterunternehmen werden sich der negativen wirtschaftlichen Entwicklung in Folge des Krieges in der Ukraine nicht entziehen können. Vor allem die gestiegenen Rohstoff- und Energiepreise werden Auswirkungen auf die Jahresergebnisse haben. Genaue Prognosen sind aufgrund der Komplexität der Entwicklungen (z.B. Entlastungswirkungen bei der EEG-Umlage für die RSAG, Preise Dieselmotoren, Angebotsvorgaben für den ÖPNV) kaum möglich. Ein großer Teil der Beschaffungen für 2022 (Fahrstrom Straßenbahn, Dieselmotoren) ist gesichert, die vollen Auswirkungen bei den Einkaufskosten werden also voraussichtlich erst Ende 2022 und in 2023 wirksam.

Im Mittelpunkt der laufenden Geschäftstätigkeit der RVV stand wie in den Vorjahren die Unterstützung der Tochtergesellschaften bei Strategieprozessen und bei der Bewertung von schwierigen rechtlichen und wirtschaftlichen Sachverhalten sowie die Vorbereitung der Zustimmung zu wichtigen Geschäften von Beteiligungsunternehmen durch die RVV. Die Steuerung und begleitende Umsetzung von Prozessen im Rahmen der Planung und der laufenden Berichterstattung, aber auch bei operativen Prozessen gehörte weiter zu den Aufgaben der RVV.



Die übergreifende Bewältigung der Auswirkungen der Corona-Krise gehörte ebenfalls mit zum Aufgabenkreis der RVV. Bei der Umsetzung von organisatorischen Maßnahmen wie der Durchführung von betrieblichen Corona-Tests oder auch der Durchführung von Impfungen hat die RVV, insbesondere bei der Etablierung der Prozesse, mitgewirkt. Die Durchführung von niederschweligen PCR-Tests in allen Konzernunternehmen erfolgte Namens und auf Rechnung der RVV.

Eines der zwei wesentlichen Projekte im Jahr 2021 war die Neuverhandlung des Ergebnisabführungsvertrages (EAV) zwischen RVV und der Stadtwerke Rostock AG (SWRAG) einschließlich der Zustimmung im Aktionärskreis (Aktionärsvereinbarung), welche mit Beschlüssen auf der Hauptversammlung der SWRAG am 14. Juli 2021 abgeschlossen wurde.

Zudem wurden zum 1. Januar 2022 die Anteile an der Flughafen Rostock-Laage-Güstrow GmbH (RLG) an die Zeitfracht-Gruppe veräußert. Neben den Anteilen der RVV wurden auch die Anteile des Landkreises Rostock und der Stadt Laage an der RLG veräußert. Die Verhandlungen wurden federführend durch die RVV geführt. Dies umfasste auch die Vorbereitung und Diskussion der Beschlüsse in den politischen Gremien.

Darüber hinaus unterstützt die RVV die Unternehmen bei konzernweiten IT-Projekten. Bei der ROSTOCK PORT GmbH, einer Schwestergesellschaft über die HRO und damit nicht zum Konzernverbund RVV gehörend, wurden Aufgaben im Bereich der Internen Revision wahrgenommen.

In der öffentlichen Debatte zum Schutz des Klimas hat die Hanse- und Universitätsstadt Rostock das Ziel, eine Vorreiterrolle einzunehmen. Nach einem Bürgerschaftsbeschluss im Dezember 2020 wird beabsichtigt, die Stadt bis zum Jahr 2035 klimaneutral zu gestalten. Die kommunalen Unternehmen und damit auch die Unternehmen der RVV sollen eine Vorbildfunktion einnehmen und werden sich diesem herausfordernden Ziel engagiert stellen. Mitte 2022 wurde der sogenannte Wärmeplan in der Bürgerschaft der HRO beschlossen, in dem die wesentlichen Weichen für die Wärmeversorgung und die Klimaschutzbemühungen der nächsten Jahrzehnte gestellt werden. Die Anforderungen aus der Planung sind nicht nur unter technischen Gesichtspunkten äußerst komplex, sondern auch die Einordnung der finanziellen Auswirkungen stellt eine wesentliche Herausforderung dar.

Im Zuge der Neuverhandlung des EAV wurde eine Vereinbarung der Aktionäre der SWRAG neu strukturiert, welche den Weg zur Veräußerung von 12,55 % der Anteile der SWRAG von der WEMAG AG an die Thüga AG eröffnete. Die Übertragung erfolgte zum 16. Februar 2022.

Die RVV rechnet mit Beschränkungen beim Bezug von Öl und Gas aus Russland durch den Krieg in der Ukraine und in der Folge mit deutlichen Auswirkungen auf die Preise im Energiesektor und die gesamtwirtschaftlichen Entwicklungen. Die Nervosität an den Beschaffungsmärkten und bei der Versorgungswirtschaft zeigt sich auch an den bereits beschlossenen Maßnahmen zur Stützung der Branche über zusätzliche staatliche Kreditlinien bei der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW). Die Zahlen zur Inflation auf Monatsbasis von bis zu 7 % resultieren vor allem aus der Preisentwicklung im Energiesektor, signalisieren aber aus Sicht der RVV auch Handlungsbedarf für die Europäische Zentralbank, so dass steigende Finanzierungskosten erwartet werden. Die Wahrscheinlichkeit für eine Preis-Lohn-Preis Spirale ist groß. Aktuelle wirtschaftliche Kennzahlen stützen die vorgenannten Einschätzungen aus dem Mai 2022.

Die Entwicklungen der einzelnen Unternehmen im Konzern werden nachfolgend erläutert. Die Zahlenangaben bei den Unternehmen sind die Werte vor Konsolidierungsbuchungen.

Insgesamt wurden folgende Jahresergebnisse erwirtschaftet:

Ergebnis der Konzerngesellschaften vor Ergebnisabführung, Verlustübernahmen und Minderheitenabführung	2021	2020
	TEUR	TEUR
SWR AG (ohne SWRN-Ergebnis)	11.447	15.578
RSAG	-16.230	-12.814
SR	1.334	1.597
RFH	1.972	1.101
RLG (vor Verlustausgleichsanteil RVV TEUR 974)	-427	-747
SWRN	2.007	1.981
RVV (ohne Beteiligungsergebnis nach Steuern)	2.581	4.952
RGTM	9	2
SRT	82	198
FBZ	1	1
MUR	455	570
Nordwasser	3.594	3.291
Zwischensumme	6.825	15.710
Wertapassungen RLG	-1.768	0
sonstige Auswirkungen der Konsolidierung	-791	-352
<b>Konzernjahresüberschuss</b>	4.266	15.358
auf andere Gesellschafter entfallender Gewinn	5.510	6.309
davon Zahlungen an Minderheitsgesellschafter	3.366	5.478
<b>Konzerngewinn</b>	<b>-1.244</b>	<b>9.049</b>

Der Übergang von Nutzen und Lasten beim Flughafen Rostock-Laage bzw. der Anteile an der RLG erfolgte mit Wirkung ab 1. Januar 2022. Die Veräußerung erfolgte zum Nominalwert. Damit steht bereits am 31. Dezember 2021 fest, dass das in der Konzernbilanz ausgewiesene Vermögen abzüglich der Schulden zu hoch bewertet ist. Daher wurden unter Berücksichtigung der Generalnorm des § 297 Abs. 1 Satz 2 HGB Wertanpassungen vorgenommen, die in Summe zu einem Verlust von 3.269 TEUR geführt haben. Ergänzend wird auf die Erläuterungen im Anhang verwiesen.

Die Zahlungen an Minderheitsgesellschafter enthalten neben den Ausgleichszahlungen an die Minderheitsgesellschafter der Stadtwerke Rostock erstmalig eine Gewinnausschüttung der Nordwasser GmbH an den Warnow-Wasser- und Abwasserverband.

Die einzelnen Unternehmen im Konzern entwickelten sich auf Basis der Jahresabschlüsse wie folgt<sup>1</sup>:

#### **Stadtwerke Rostock AG (SWRAG)**

Die Stadtwerke Rostock AG ist vorrangig als zuverlässiger lokaler Anbieter für Gas, Strom und Fernwärme mit einem klaren Fokus auf eine nachhaltige Energieversorgung mit ambitionierten

<sup>1</sup> Die Angaben in Klammer betreffen, soweit nicht als Änderungen gekennzeichnet, das Vorjahr.



Klimaschutzziele positioniert. Das Angebot rund um Energiedienstleistungen und weitere Geschäftsfelder der Daseinsvorsorge, wie den Breitbandausbau, wird immer wichtiger.

Die Preise auf dem Großhandelsmarkt für Strom, Erdgas und Emissionszertifikate waren im Jahr 2021 von einer enormen Volatilität gekennzeichnet. Weiterhin war über das gesamte Jahr betrachtet ein großer Aufwärtstrend mit überdurchschnittlichen Preissteigerungen zu verzeichnen. Die Preise für Emissionszertifikate erreichten im Dezember 2021 ein Allzeithoch. Der Preisanstieg im Einkauf hat zunehmende Auswirkungen auf die Endverbraucherpreise, nicht zuletzt durch den Angriffskrieg in der Ukraine. Die Entwicklungen machen Prognosen und Entscheidungen sehr schwierig. Die wirtschaftlichen und sozialen Wirkungen einschließlich des Anstiegs der Adressausfallrisiken haben und werden das Jahresergebnis der SWRAG deutlich negativ belasten.

Die Jahresdurchschnittstemperatur des Jahres 2021 fiel im Vergleich zum Vorjahr niedriger und gegenüber dem zehnjährigen Mittel geringfügig wärmer aus. Die Energieabgabe über alles einschließlich Handelsgeschäften lag bei 6.837 GWh (4.823 GWh). Für das Heizkraftwerk Marienehe, die weiteren Wärmeerzeugungsanlagen der Stadtwerke Rostock und die Gasversorgung wurden insgesamt 3.934 GWh (3.290 GWh) Erdgas bzw. Biomethan beschafft. Außerdem wurden insgesamt 320 GWh (117 GWh) Wärme und 1.304 (999) GWh Strom bezogen.

Die Investition in den Wärmespeicher in Rostock Marienehe wurde planmäßig fortgesetzt. Für die 20-MW-Power-to-Heat-Anlage wurden das Kesselgebäude und die Kabeltrasse errichtet sowie ein 110-kV-Trafo geliefert und es erfolgte die rohrtechnische Verbindung mit dem Wärmespeicher.

Die geplanten Investitionen von 47.655 TEUR wurden mit 41.696 TEUR unterschritten. Neben Kosteneinsparungen ergaben sich pandemiebedingte Verzögerungen. Es wurden Investitionen in die Fernwärmeversorgung für größere Erschließungen in Rostock, wie an der „Alten Molkerei“ und am „Rosengarten“, getätigt. Investitionen im Gasbereich erfolgten planmäßig in allen Druckebenen vorrangig als Ersatzinvestitionen in bestehenden Quartieren.

Die Bilanzsumme erhöhte sich um 57,2 Mio. EUR auf 355,4 Mio. EUR in allen wesentlichen Posten der Aktivseite vor allem durch die Investitionen in das Anlagevermögen und den preisbedingten Anstieg der Forderungen bei einem insgesamt höheren Volumen. Passivseitig ergibt sich der Anstieg vor allem aus höheren Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und abrechnungstechnisch höheren sonstigen Rückstellungen

Das Unternehmen weist einen Jahresüberschuss vor Ergebnisabführung und Ausgleichszahlung an außenstehende Aktionäre in Höhe von 13,5 Mio. EUR (17,6 Mio. EUR) aus. Im Vergleich zum geplanten Jahresüberschuss fällt der Jahresüberschuss im Geschäftsjahr 2021 – vor allem durch geringere Beteiligungserträge – um 0,8 Mio. EUR geringer aus.

Die Umsatzerlöse abzüglich Energiesteuern erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr um 67,6 Mio. EUR auf 401,7 Mio. EUR. Die erhöhten Umsatzerlöse resultieren aus einem gestiegenen Gasabsatz sowie dem vor allem auch preisbedingt höheren Volumen.

Im Jahr 2022 sind Investitionen in Sachanlagen in Höhe von 51,2 Mio. EUR sowie eine Gesellschaftereinlage an die Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH in Höhe von 3,3 Mio. EUR geplant. Preisbedingt wird von einem höheren Geschäftsvolumen ausgegangen. Ergebnisbelastungen durch den Ukraine-Krieg sind hochwahrscheinlich, aber schwierig prognostizierbar.

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

### **Stadtwerke Netzgesellschaft mbH (SWRN)**

Die Rostocker Bürgerschaft hat im Dezember 2020 dem Zuschlag der Stromkonzession an die Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft für 20 Jahre zugestimmt. Die offizielle Unterzeichnung der Stromkonzession erfolgte am 26. Januar 2021.

Im Jahr 2021 erzielte die Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft Umsatzerlöse in Höhe von 67,2 Mio. EUR (69,0 Mio. EUR). Die Investitionen betragen 5,3 Mio. EUR. Diese Mittel wurden im Wesentlichen für Kabelsanierungen, für die Erschließung neuer Wohngebiete, den Tausch von Transformatoren sowie für Maßnahmen im Zuge von Erneuerungsinvestitionen verwendet.

Im Geschäftsjahr 2021 wurde wie im Vorjahr ein Ergebnis von 2,0 Mio. EUR erwirtschaftet.

Im Jahr 2022 werden die Umsatzerlöse ca. 71,4 Mio. EUR betragen. Die der Bundesnetzagentur zum 31. Dezember 2021 angezeigten Netzentgelte bilden die Grundlage zur Berechnung der Erlöse für 2022.

Für die Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft sind im Jahr 2022 Investitionen in Höhe von 5,0 Mio. EUR vorgesehen.

### **Rostocker Straßenbahn AG (RSAG)**

Bereits Mitte April 2021 hatte die RSAG entsprechend den Regelungen des öffentlichen Dienstleistungsauftrages (öDA) gegenüber der HRO angezeigt, dass der geplante Aufwandsdeckungsfehlbetrag für 2021 überschritten wird. Dies ergab sich aus den erheblichen Corona-bedingten Fahrgast- und Einnahmeverlusten, die einen Nachtrag zum Wirtschaftsplan 2021 mit einem um 4.039 TEUR höheren Ausgleichsbedarf von 18.861 TEUR notwendig machten. Trotz der Unsicherheiten in der Planung und dem schwierigen Geschäftsverlauf konnte der Jahresfehlbetrag vor Verlustausgleich auf 16.230 TEUR (Vorjahr 12.814 TEUR) begrenzt werden. Dabei ist zu berücksichtigen, dass der Ausgleich der Corona-bedingten Verluste über eine Gesellschaftereinlage der HRO bei der RVV erfolgte, so dass sich allein durch die gewählte Finanzierung bei der RSAG ein Verlustanstieg von rund 4 Mio. EUR ergibt. In der Folge gab es auch einen deutlichen Rückgang beim Kostendeckungsgrad von 73,1% in 2020 auf 69,2 % in 2021.

Die Umsatzerlöse lagen bei 41,0 Mio. EUR (Vorjahr 38,8 Mio. EUR). Die Umsatzerlöse erhöhten sich im Vorjahres- und im Planvergleich, liegen aber deutlich unter den Planungen, die vor der Pandemie erstellt wurden, da sich das allgemeine niedrigere Einnahmenniveau verfestigte. Insbesondere der Ausfall ertragsergiebiger Großveranstaltungen machte sich weiter negativ bemerkbar. Die RSAG hat das ÖPNV-Angebot trotz der schwierigen Rahmenbedingungen insgesamt aufrechterhalten. Die Linienbeförderungsfälle bewegten sich mit 30,535 Mio. annähernd auf dem Vorjahresniveau von 30,433 Mio., aber deutlich niedriger als 2019 mit 41,679 Mio.

Die Fahrplankilometer in Höhe von 7,73 Mio. setzen sich aus dem Anteil Straßenbahn in Höhe von 3,24 Mio. (Vorjahr 3,06 Mio.) und dem Anteil Bus in Höhe von 4,49 Mio. (Vorjahr 4,27 Mio.) zusammen.

Investitionen wurden insgesamt in Höhe von 6,9 Mio. EUR (Vorjahr 7,8 Mio. EUR) getätigt. Schwerpunkte waren der Bau von Infrastrukturanlagen für die Straßenbahn und die Beschaffung von Diesel- sowie zwei Elektrobussen.

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 jedoch aufgrund fehlenden Personals schwieriger.

Die betrieblichen Aufwendungen lagen im Geschäftsjahr bei 60,892 Mio. EUR (Vorjahr 56,96 Mio. EUR) und liegen mit 0,428 Mio. EUR unter dem Planansatz. Ursächlich für den Anstieg gegenüber



dem Vorjahr waren vor allem höhere Instandhaltungsaufwendungen trotz - vor allem durch Projektverschiebungen - durchgesetzter Kostensenkungen.

Die Bilanzsumme erhöhte sich um 4,6 Mio. EUR auf 80,0 Mio. EUR vor allem aufgrund einer planmäßigen Eigenkapitalerhöhung durch Einzahlungen in die Kapitalrücklage von 5 Mio. EUR, um die Straßenbahnersatzbeschaffungen und Generalsanierungen abzusichern, so dass sich die Eigenkapitalquote um 3 % auf 59,8 % erhöhte.

Die Nachhaltigkeitsbestrebungen und Klimaschutzbemühungen wurden auch unabhängig von Beschlüssen der Bürgerschaft der HRO noch einmal deutlich erhöht und werden auch in der Berichtserstattung noch einmal deutlicher in den Fokus gestellt.

Mit Blick auf die Ersatzbeschaffung von 28 Straßenbahnen und die Sanierung von 10 Bahnen, welche beginnend ab 2022 finanziert werden müssen, werden die Rahmenbedingungen für die RSAG noch einmal deutlich herausfordernd. Die Darstellung der Bedeutung des ÖPNV in der HRO durch wesentliche Finanzierungsbeiträge wird Aufgabe in den nächsten Jahren sein, um angemessene Kofinanzierungsmittel einzuwerben und die Verkehrswende zu bewältigen.

### **Stadtentsorgung Rostock GmbH (SR) / SR-Gruppe**

Ein wichtiger Einflussfaktor für die Geschäftslage in der Abfallbranche ist der allgemeine Konjunkturverlauf. Die Entwicklung des Abfallaufkommens war in den vergangenen Jahren sichtlich an das Wachstum des BIP gekoppelt. Bei Gewerbe- und Industriemüll ist die konjunkturelle Abhängigkeit von der Gesamtwirtschaft spürbar höher als bei Hausmüll.

Im Kontext der stabilen wirtschaftlichen Entwicklung in der HRO verzeichnete die SR-Gruppe eine positive wirtschaftliche Entwicklung. Wesentliche Beeinträchtigungen durch die Corona-Pandemie ergaben sich nicht.

Zur systematischen Verbesserung des betrieblichen Umweltschutzes besteht ein Umweltmanagementsystem nach DIN EN ISO 14001 sowie ein Energiemanagementsystem nach DIN EN ISO 50001.

Der Umsatz des Geschäftsjahres in Höhe von 18.658 TEUR liegt über dem des Vorjahres (18.059 TEUR) und damit 2,2 % über dem Planwert (18.249 TEUR). Die Umsatzerhöhung von 599 TEUR ist vor allem preisbedingt und resultiert aus einer Steigerung der Umsätze mit der Hanse- und Universitätsstadt Rostock vor allem aus Leistungserweiterungen (+ 540 TEUR) sowie aus einer Erhöhung der gewerblichen Umsätze (+ 59 TEUR). Die gestiegenen Kraftstoffkosten führten trotz geringerer Deponiegebühren zu einem Anstieg beim Materialaufwand. Im Kontext der Leistungsausweitungen erfolgten planmäßige Neueinstellungen. Zudem ergaben sich durch tarifliche Steigerungen höhere Personalaufwendungen, die unter Berücksichtigung höherer sonstiger betrieblicher Aufwendungen und Ertragssteuern einen Rückgang beim Jahresüberschuss von 1.597 TEUR auf 1.334 TEUR verursachten. Der Überschuss liegt aber deutlich über dem Planansatz.

Im Geschäftsjahr 2021 betrug das Investitionsvolumen 3.171 TEUR. Neben Investitionen auf den Recyclinghöfen erfolgten planmäßige Ersatzinvestitionen in den Fuhrpark.

Bedingt durch einen Bilanzsummenanstieg durch die Investitionen ergab sich eine leicht rückläufige Eigenkapitalquote. Die Eigenkapitalausstattung ist sehr gut. Die Liquidität ist angemessen und wird innerhalb der SR-Gruppe gesteuert.

### **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.

Nach über siebenjähriger 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 2021 abgeschlossen.

Der Umsatz des Geschäftsjahres 2021 in Höhe von 4.499 TEUR liegt deutlich über dem Vorjahresniveau (4.073 TEUR) und über dem Planwert von 4.165 TEUR (+ 334 TEUR).

Der erzielte Jahresüberschuss liegt durch gestiegene Aufwendungen in allen Aufwandsarten mit 82 TEUR unter dem Vorjahreswert von 198 TEUR, aber mit 32 TEUR über dem Planwert von 50 TEUR.

### **Marieneher Umweltschutz & Recycling GmbH (MUR)**

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

Der Umsatz im Geschäftsjahr 2021 in Höhe von 3.723 TEUR liegt deutlich über dem des Vorjahres von 3.401 TEUR und auch über dem Planansatz von 3.348 TEUR. Der Jahresüberschuss der Gesellschaft beträgt 455 TEUR und liegt damit um 252 TEUR über den Erwartungen von 203 TEUR für das Geschäftsjahr. Die Überschreitung des Planergebnisses resultiert im Wesentlichen aus dem mengenbedingt höheren Umsatz und zum Teil aus geringeren Kosten.

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

Das Geschäftsjahr 2021 war weiter stark durch die Auswirkungen der Corona-Pandemie mit einem geringen Flugverkehr und Kurzarbeit geprägt. Das zentrale Impfzentrum des Landkreises Rostock wurde im Terminal der RLG betrieben. Die Inanspruchnahmen für Impfungen erfolgten in Abhängigkeit vom zur Verfügung stehenden Impfstoff und den allgemeinen Schwankungen bei der Durchführung.

Nach Steuern betrug der Verlust (vor Verlustübernahme) zum Bilanzstichtag 2.229 TEUR. Im Jahresüberschuss von 547 TEUR wurden Zahlungen der Gesellschafter und Mittel des Landes Mecklenburg-Vorpommern von insgesamt 2.800 TEUR verrechnet. Der Mitteleinsatz entsprach damit den Vorgaben. Zum 1. Januar 2022 erfolgt die Veräußerung von 100 % der Anteile an der RLG an die Zeitfracht-Gruppe zum Nominalwert von 200 TEUR. Der Käufer hat Betriebspflichten übernommen, die bei Verstößen sanktioniert sind. Die Veräußerung zu dem Kaufpreis erfolgte mit dem Ziel, eine mittel- bis langfristige Perspektive für den Flughafen zu entwickeln. Die Zeitfracht-Gruppe will am Flughafen ein Logistikzentrum errichten und eigene Gesellschaften aus der Branche hierher verlagern. Die aktuelle Entwicklung erfolgt nach den Informationen der RVV planmäßig.

Beim Verkauf wurde eine sich ergebende Marktchance konsequent durch einen sehr kurzen Verkaufsprozess genutzt. Die RVV ist überzeugt, dass sich dahingehend eine Chance für die Region mit Vorteilen für Verkäufer und Käufer ergeben wird.

### **Rostocker Fracht- und Fischereihafen GmbH (RFH)**

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 Grundstücksentwicklung tätig.

Die Gesellschaft erwirtschaftete 2021 einen Gesamtumsatz in Höhe von 10.043 TEUR (9.556 TEUR), was einer Steigerung gegenüber dem Vorjahr in Höhe von 5,1 % entspricht. Der Anstieg der Umsatzerlöse ergibt sich überwiegend aus höheren Erlösen aus Umschlag- und Hafendienstleistungen.

Im Bereich **Hafenwirtschaft** hat der Gesamtumschlag das Niveau des Vorjahres erreicht. Mit 940,7 kt überstieg die Tonnage den Vorjahreswert um 2,1%. Entgegen der Vorjahresentwicklung ist die Menge des umgeschlagenen Holzes deutlich angestiegen (+21%). Das Spartenergebnis des Bereiches belief sich auf 311 TEUR und erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr damit um 58 TEUR.

Das Spartenergebnis im Bereich **Kühlhaus** liegt im Geschäftsjahr mit einem Verlust von 33 TEUR ca. 152 TEUR unter dem Vorjahreswert, was vor allem auf deutlich höhere Instandhaltungsaufwendungen zurückzuführen ist.

Die Umsatzerlöse im Bereich der **Immobilien- und Grundstücksentwicklung** konnten gegenüber dem Vorjahr leicht um 2% auf 2.636 TEUR gesteigert werden. Auf Grund der hohen Nachfrage nach Immobilien im Rostocker Fracht- und Fischereihafen sind weiterhin kaum Leerstände zu verzeichnen. Die Zielstellung des Bereiches bleibt weiterhin die strategische Entwicklung des Gewerbegebietes mit einer nachhaltigen Flächenentwicklung sowie der Erschließung neuer Flächen. Das Spartenergebnis liegt mit 1.693 TEUR wesentlich über dem Wert des Vorjahres (728 TEUR). Ursache hierfür ist der Verkauf eines Grundstücks an die Fraunhofer Gesellschaft.

Insgesamt schließt die RFH GmbH das Geschäftsjahr mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 1.972 TEUR ab (Vorjahr: 1.101 TEUR).

Die Vermögenslage des RFH ist unverändert als gut einzustufen. Die Eigenkapitalquote begünstigt die Finanzierung zukünftiger Investitionsvorhaben. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten verringerten sich durch die planmäßige Tilgung bestehender Darlehen um 1.421 TEUR. Dennoch ergab sich ein Bilanzsummenanstieg aufgrund des erzielten Jahresüberschusses und höherer liquider Mittel.

### **Nordwasser GmbH**

Kernaufgabe der Nordwasser GmbH ist die Gewährleistung einer kontinuierlichen und qualitätsgerechten Trinkwasserversorgung sowie einer fachgerechten Abwasserableitung und -behandlung im Verbandsgebiet des Warnow-Wasser- und Abwasserverbandes (WWAV). Damit ist die Gesellschaft das größte Unternehmen im Bereich der Wasserver- und Abwasserentsorgung in Mecklenburg-Vorpommern.

Die Rechte und Pflichten der Nordwasser GmbH regeln sich auf Basis des am 01.02.2016 mit dem WWAV geschlossenen Betriebsführungsvertrages. Demnach übernimmt die Nordwasser GmbH den Betrieb, die Unterhaltung sowie die Instandhaltung und die planmäßige Erneuerung bzw. Erweiterung aller wasserwirtschaftlichen Anlagen des WWAV.

Das Jahr 2021 war weiter durch die Pandemie beeinflusst. Für Nordwasser als Unternehmen der kritischen Infrastruktur und der öffentlichen Daseinsvorsorge galt es, umgehend Vorkehrungen zu treffen, um im Spannungsfeld zwischen Aufrechterhaltung der Ver- und Entsorgungssicherheit für die rund 270.000 Einwohner im Versorgungsgebiet und dem Schutz der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sicher agieren zu können. Im Einklang mit bundesweiten, behördlichen Auflagen und Empfehlungen aus Branchenverbänden wurde ein unternehmenseigenes Regelwerk entwickelt, welches ständig an die aktuellen Entwicklungen angepasst wurde. Ein fest integriertes, internes Krisenmanagement ist etabliert und hat alle notwendigen Risiken evaluiert, bewertet und gesteuert.

Der Trinkwasserverbrauch im gesamten Verbandsgebiet lag 2021 auf dem hohen Niveau des Vorjahres von rund 14 Millionen Kubikmetern. Die Rohwasserförderung des Wasserwerkes Rostock

betrug in 2021 12,98 Mio. m<sup>3</sup> (Vorjahr 13,38 Mio. m<sup>3</sup>), die der Wasserwerke im Umland lag bei 1,50 Mio. m<sup>3</sup> (Vorjahr 1,46 Mio. m<sup>3</sup>). In 2021 wurden in den 15 Kläranlagen 17,62 Mio. m<sup>3</sup> (Vorjahr 16,87 Mio. m<sup>3</sup>) Abwasser behandelt.

Gemäß dem Betriebsführungsvertrag befinden sich die für die Ver- und Entsorgung notwendigen technischen Anlagen wie Wasser- und Klärwerke, Leitungen und Armaturen im Eigentum des WWAV. Die Nordwasser ist für die Durchführung der Investitionen zuständig und übergibt die Anlagen nach technischer und kaufmännischer Fertigstellung an den Verband. Dies ist der Grund für das branchen-atypische niedrige Sachanlagevermögen.

Die Bilanzsumme der Nordwasser erhöhte sich im Vergleich zum Vorjahr (31.718 TEUR) geringfügig um 673 TEUR auf 32.391 TEUR vor allem durch einen erneuten Anstieg bei den Vorräten bei rückläufigen Forderungen und liquiden Mitteln. Auf der Passivseite erhöhte sich vor allem das Eigenkapital durch den erzielten Jahresüberschuss. Die Eigenkapitalquote erhöhte sich auf 29,5 % nach 25,3 % im Vorjahr.

Die Gesamtleistung 2021 liegt mit 63.603 TEUR deutlich unter dem Vorjahresniveau von 66.668 TEUR und damit unter dem Wirtschaftsplanniveau von 72.490 TEUR. Die Betriebsführungserlöse liegen bei rund 33.486 TEUR (31.992 TEUR). Die Erlöse aus der Investitionstätigkeit in die Anlagen und Netze des WWAV liegen bei 29.695 TEUR (21.552 TEUR).

Der Personalaufwand betrug im Jahr 2021 18.071 TEUR (17.219 TEUR). Der Anstieg ist auf die planmäßigen Tarifsteigerungen zurückzuführen.

Insgesamt wird damit ein Jahresüberschuss nach Steuern in Höhe von 3.594 TEUR (3.291 TEUR) realisiert, welcher den positiven Geschäftsverlauf des Jahres widerspiegelt.

In Bezug auf die gegen das Nordwasser-Modell eingereichte Beihilfebeschwerde bei der EU-Kommission (KOM) wurde mit Beschluss aus März 2021 endgültig entschieden, dass keine Beihilfe vorliegt. Die Entscheidung ist nicht mehr angreifbar.

### **Gesellschaft für Wirtschafts- und Technologieförderung Rostock mbH (GfWT oder Rostock Business)**

Im Auftrag der HRO werden Unternehmen bei ihrer Ansiedlung oder Expansion von Rostock Business betreut. Mit einem umfangreichen Standortmarketing wird Rostock als Wirtschafts- und Wissensstandort national und international positioniert.

Die Corona-Pandemie stellt auch Rostock Business vor neue Herausforderungen, da sich auch der Standort Rostock negativen Entwicklungen nicht entziehen konnte. Mit der Insolvenz der MV Werften, dem Arbeitsplatzabbau bei Nordex und der Schließung von Caterpillar gab es unmittelbare Auswirkungen auf die HRO. Durch die gesamtwirtschaftliche Entwicklung gab es Entscheidungen, die zur Verschiebung von Investitionen in der HRO (z.B. von Toshiba und Decathlon) führten. Rostock Business stand im Zuge der Pandemie, neben den originären Aufgaben, als Ansprechpartner für die Unternehmen mit Informationen über öffentliche Hilfen zur Verfügung.

Erfreulich ist es, dass trotz des schwierigen Umfeldes die Hauptindikatoren der Tätigkeit von Rostock Business für die Hanse- und Universitätsstadt Rostock erfüllt worden sind.

Bei den Erlösen und Erträgen ergaben sich Anstiege bei allen Einnahmearten. Der Jahresüberschuss mit 37 TEUR liegt über dem Vorjahresergebnis von 21 TEUR.

Die Eigenkapitalausstattung der Gesellschaft ist überdurchschnittlich.

### **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.

Die Übernachtungen in der HRO entwickelten sich das zweite Jahr in Folge bedingt durch die Corona-Pandemie rückläufig. Die Umsatzerlöse lagen mit 522 TEUR (Vorjahr 558 TEUR) 73 TEUR unter dem Planansatz. Dies wurde durch höhere betriebliche Erträge aus Zuschüssen des Landkreises Rostock in der Umsetzung von Marketing- und Vertriebsmaßnahmen im Tagungs- und Kongresssegment kompensiert.

Alle Maßnahmen erfolgten im Rahmen der Budgets, sodass ein Jahresüberschuss von 9 TEUR (2 TEUR) erzielt wurde.

Durch eine rückläufige Bilanzsumme in 2021 liegt die Eigenkapitalquote bei 49,6 % (40,6 %).

### **3. Vermögens-, Finanz- und Ertragslage**

Nachfolgend sind die zusammengefassten Konzernbilanzen (**Vermögenslage**) des Geschäfts- und Vorjahres dargestellt:



	<u>31.12.2021</u>		<u>31.12.2020</u>		<u>Veränderung</u>	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	
<b>AKTIVSEITE</b>						
<b>Anlagevermögen</b>						
Immaterielle Vermögensgegenstände	3.926	0,6	3.973	0,7	-	47
Sachanlagen	417.963	67,0	422.310	71,2	-	4.347
Finanzanlagen	21.205	3,4	21.493	3,6	-	288
	<u>443.094</u>	<u>71,0</u>	<u>447.776</u>	<u>75,5</u>	-	<u>4.682</u>
<b>Umlaufvermögen</b>						
Vorräte	39.025	6,2	30.561	5,2	+	8.464
Forderungen Lieferungen und Leistungen	68.449	11,0	44.415	7,5	+	24.034
Forderungen Beteiligte, Assoziierte	595	0,1	497	0,1	+	98
sonstige Vermögensgegenstände	15.253	2,4	13.793	2,3	+	1.460
liquide Mittel	56.637	9,1	54.545	9,2	+	2.092
Abgrenzung	1.468	0,2	1.180	0,2	+	288
	<u>181.427</u>	<u>29,0</u>	<u>144.991</u>	<u>24,5</u>	+	<u>36.436</u>
	<u>624.521</u>	<u>100,0</u>	<u>592.767</u>	<u>100,0</u>	+	<u>31.754</u>
<b>PASSIVSEITE</b>						
<b>Wirtschaftliches Eigenkapital</b>						
Eigenkapital	221.233	35,4	219.377	37,0	+	1.856
70 % der Sonderposten	75.583	12,1	88.253	14,9	-	12.670
	<u>296.816</u>	<u>47,5</u>	<u>307.630</u>	<u>51,9</u>	-	<u>10.814</u>
<b>mittel- und langfristiges Fremdkapital</b>						
30 % der Sonderposten	32.393	5,2	37.822	6,4	-	5.429
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	154.900	24,8	124.116	20,9	+	30.784
Verbindlichkeiten und Rückstellungen	22.245	3,6	24.650	4,2	-	2.405
	<u>209.538</u>	<u>33,6</u>	<u>186.588</u>	<u>31,5</u>	+	<u>22.950</u>
<b>kurzfristiges Fremdkapital</b>						
Verbindlichkeiten Kreditinstitute	21.855	3,5	21.637	3,7	+	218
Anzahlungen; Verbindlichkeiten Lieferungen, Leistungen	43.447	7,0	31.115	5,2	+	12.332
Verbindlichkeiten Beteiligte, Assoziierte	3.393	0,5	4.426	0,7	-	1.033
Sonstige Verbindlichkeiten, Rückstellungen, Abgrenzung	49.472	7,9	41.371	7,0	+	8.101
	<u>118.167</u>	<u>18,9</u>	<u>98.549</u>	<u>16,6</u>	+	<u>19.618</u>
	<u>624.521</u>	<u>100,0</u>	<u>592.767</u>	<u>100,0</u>		<u>31.754</u>

Das Bilanzbild ist durch einen deutlichen Anstieg gekennzeichnet. Dabei wird der Rückgang im Anlagevermögen um 4.682 TEUR trotz Investitionen von 61.379 TEUR, Buchwertabgängen von 934 TEUR und planmäßigen Abschreibungen von 42.515 TEUR durch Wertanpassungen in Höhe von 22.612 TEUR vor allem aufgrund der Veräußerung des Flughafens überkompensiert.

Im weiteren ergibt sich ein wesentlicher Anstieg beim Working Capital, d.h. bei den Forderungen und Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen, den Emmissionsrechten innerhalb der Vorräte und den sonstigen Posten. Gegenläufige Effekte sind auf den Verkauf des Flughafens zurückzuführen. In Summe verbleibt aber eine Erhöhung in allen operativen Posten.

Rückgänge durch den Flughafenverkauf beim Sonderposten und ein deutlicher Anstieg bei den Bankverbindlichkeiten, vor allem im mittel- und langfristigen Bereich in Folge von Investitionen, vor allem bei der SWRAG, kennzeichnen die Entwicklung auf der Passivseite. Die geringeren mittel- und langfristigen Schulden ergeben sich bei den sonstigen Verbindlichkeiten.

Die **Deckung des Anlagevermögens** entwickelte sich wie folgt:

	31.12.2021		31.12.2020	
	TEUR	%	TEUR	%
Deckung des Anlagevermögens durch wirtschaftliches Eigenkapital	443.094	100,0	447.776	100,0
	296.816	67,0	307.630	68,7
<b>Unterdeckung I</b>	<b>- 146.278</b>	<b>- 33,0</b>	<b>- 140.146</b>	<b>- 31,3</b>
lang- und mittelfristige Fremdmittel	209.538	47,3	186.588	41,7
<b>Überdeckung II</b>	<b>+ 63.260</b>	<b>14,3</b>	<b>+ 46.442</b>	<b>10,4</b>

Bedingt durch den Rückgang im Sonderposten für Zuschüsse und damit im wirtschaftlichen Eigenkapital, vor allem bezogen auf das Flughafenterminalgebäude (ursprüngliche Förderhöhe 90% der Herstellungskosten), ergibt sich eine Verschlechterung in der Unterdeckung I, welche aber durch Zugänge beim mittel- und langfristigen Fremdkapital in Folge der Investitionsfinanzierung überkompensiert wird, so dass sich eine deutliche Überdeckung II ergibt.

Die stichtagsbezogene **Liquiditätslage** stellt sich wie folgt dar:

	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>	<u>Veränderung</u>
	TEUR	TEUR	TEUR
flüssige Mittel	+ 56.637	+ 54.545	+ 2.092
abzüglich kurzfristige Bankschulden	- 21.855	- 21.637	- 218
kurzfristige Schulden	- 96.312	- 76.912	- 19.400
<b>Liquidität 1. Ordnung</b>	<b>- 61.530</b>	<b>- 44.004</b>	<b>- 17.526</b>
kurzfristige Forderungen	<u>+ 85.765</u>	<u>+ 59.885</u>	<u>+ 25.880</u>
<b>Liquidität 2. Ordnung</b>	<b>+ 24.235</b>	<b>+ 15.881</b>	<b>+ 8.354</b>
Vorräte	<u>+ 39.025</u>	<u>+ 30.561</u>	<u>+ 8.464</u>
<b>Liquidität 3. Ordnung</b>	<b><u>+ 63.260</u></b>	<b><u>+ 46.442</u></b>	<b><u>+ 16.818</u></b>
<b>Liquiditätsgrade in Prozent</b>			
Liquidität 1. Grades	47,93	55,35	-7,42
Liquidität 2. Grades	120,51	116,11	4,39
Liquidität 3. Grades	153,53	147,13	6,41

Bedingt durch den Anstieg der kurzfristigen Schulden bei einer deutlich geringeren Zunahme der flüssigen Mittel kommt es zu einer Verschlechterung der Liquidität 1. Ordnung, was aber durch einen deutlichen Zugang bei den kurzfristigen Forderungen und den Vorräten in der 2. und 3. Ordnung kompensiert wird. Daraus ergeben sich Verbesserungen in den weiteren Liquiditätsgraden. Der Konzern konnte im Geschäftsjahr seine Zahlungsverpflichtungen jederzeit termingerecht erfüllen.

Der Mittelzufluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit von 21.525 TEUR reichte nicht aus, um den Finanzmittelbedarf aus der Investitionstätigkeit von 55.504 TEUR vor allem bei der SWRAG zu decken. Daher waren Kreditaufnahmen und Finanzierungsmaßnahmen der HRO bei der RSAG zur Straßenbahnfinanzierung notwendig, so dass sich, bei einem Zufluss aus der Finanzierungstätigkeit von 36.071 TEUR, eine Erhöhung des Finanzmittelfonds von 2.092 TEUR auf 56.637 TEUR ergab.

Die **Ertragslage** entwickelte sich wie folgt:

	2021		2020		Veränderungen (ergebnis- bezogen)
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
Umsatzerlöse	+ 533.031	+ 100,1	+458.231	+ 97,5	+ 74.800
Bestandsveränderungen	- 342	- 0,1	+ 11.809	+ 2,5	- 12.151
<b>Gesamtleistung</b>	<u>+ 532.689</u>	<u>+ 100,0</u>	<u>+470.040</u>	<u>+ 100,0</u>	<u>+ 62.649</u>
Materialaufwand	- 348.557	- 65,4	-287.071	- 61,1	- 61.486
<b>Rohertrag</b>	<u>+ 184.132</u>	<u>+ 34,6</u>	<u>+182.969</u>	<u>+ 38,9</u>	<u>+ 1.163</u>
aktivierte Eigenleistungen	+ 3.120	+ 0,6	+ 2.614	+ 0,6	+ 506
sonstige betriebliche Erträge	+ 17.951	+ 3,4	+ 22.059	+ 4,7	- 4.108
<b>übrige betriebliche Erlöse</b>	<u>+ 21.071</u>	<u>+ 4,0</u>	<u>+ 24.673</u>	<u>+ 5,3</u>	<u>- 3.602</u>
Personalaufwand	- 125.583	- 23,6	-121.722	- 25,9	- 3.861
Abschreibungen	- 42.407	- 8,0	- 42.234	- 9,0	- 173
sonstige betriebliche Aufwendungen	- 30.254	- 5,7	- 27.838	- 5,9	- 2.416
sonstige Steuern	- 387	- 0,1	- 338	- 0,1	- 49
<b>Betriebsaufwendungen</b>	<u>- 198.631</u>	<u>- 37,4</u>	<u>-192.132</u>	<u>- 40,9</u>	<u>- 6.499</u>
<b>Betriebsergebnis</b>	<u>+ 6.572</u>	<u>+ 1,2</u>	<u>+ 15.510</u>	<u>+ 3,3</u>	<u>- 8.938</u>
Beteiligungsertrag, Assoziierte	+ 44	0,0	+ 465	+ 0,1	- 421
Zinserträge	+ 167	0,0	+ 208	0,0	- 41
Zinsaufwendungen	- 3.327	- 0,6	- 3.399	- 0,7	+ 72
Erträge Verlustausgleich	+ 1.826	+ 0,3	+ 2.828	+ 0,6	- 1.002
<b>Finanzergebnis</b>	<u>- 1.290</u>	<u>- 0,3</u>	<u>+ 102</u>	<u>0,0</u>	<u>- 1.392</u>
<b>außergewöhnliches Ergebnis</b>	<u>+ 2.191</u>	<u>+ 0,4</u>	<u>+ 4.541</u>	<u>+ 1,0</u>	<u>- 2.350</u>
<b>Ergebnis vor Ertragsteuern</b>	<u>+ 7.473</u>	<u>+ 1,3</u>	<u>+ 20.153</u>	<u>+ 4,3</u>	<u>- 12.680</u>
Ertragsteuern	- 3.207	- 0,6	- 4.795	- 1,0	+ 1.588
<b>Konzernjahresüberschuss</b>	<u>+ 4.266</u>	<u>+ 0,7</u>	<u>+ 15.358</u>	<u>+ 3,3</u>	<u>- 11.092</u>

Der deutliche Umsatzanstieg resultiert aus dem gestiegenen Handelsvolumen sowie Preiserhöhungen in allen Sparten bei der SWRAG. Bei den weiteren Tochterunternehmen verlief die Entwicklung weitestgehend konstant. Korrespondierend zum Umsatzanstieg erhöhte sich auch der Materialaufwand, wobei sich der umsatzbezogene Rohertrag verringerte.

Der Rückgang bei den sonstigen betrieblichen Erträgen ergibt sich durch die Corona-bedingte Sonderbedarfszuweisung durch die Hanse- und Universitätsstadt Rostock an die RVV sowie

aufgrund von Mitteln aus dem sogenannten ÖPNV-Rettungsschirm im Vorjahr. Gegenläufig entwickelten sich die Erträge aus der Auflösung der Sonderposten.

Der Anstieg beim Personalaufwand ergibt sich über alle Tochtergesellschaften. Unter Berücksichtigung marginaler Veränderungen bei den Betriebsaufwendungen verbleibt ein deutlicher Rückgang im Betriebsergebnis. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die als sonstige betriebliche Erträge erfassten Sonderbedarfzuweisungen 2020 überkompensiert wurden, so dass eine planmäßige Inanspruchnahme im Rahmen üblicher Zuschusssteuerungen erfolgte.

Die Verschlechterung im Finanzergebnis ergibt sich durch geringere Verlustzuweisungen für den Flughafen durch die weiteren Gesellschafter der RLG und das Land Mecklenburg-Vorpommern, die ertrags- und aufwandsseitig noch vollständig in den Zahlen 2020 und 2021 enthalten sind.

Die geringeren Ertragssteuern ergeben sich vor allem bei der RVV im Wesentlichen aufgrund des Ergebnisrückgangs.

Das **außergewöhnliche Ergebnis** ergab sich wie folgt:

GuV- Posten	2021 TEUR	2020 TEUR	
1.	<b>Umsatzerlöse periodenfremd</b>	<b>4.204</b>	<b>3.798</b>
4.	Erstattungen Vorjahre	1.614	1.691
	Schadenersatz, Versicherungen periodenfremd	27	193
	Erträge aus der Auflösung Rückstellungen	739	1.232
	Buchgewinne Anlagenabgang	1.327	118
	Wertberichtigungen, ausgebuchte Forderungen	209	169
	Ausbuchung Passiva (RLG)	18.905	0
	Ausbuchung Fremdgeseilschafteranteil (RLG)	3.050	0
	Verkaufselöse (RLG)	101	0
	<b>sonstige betriebliche Erträge</b>	<b>25.972</b>	<b>3.403</b>
5. a)	RHB periodenfremd	-720	-914
5. b)	bezogene Leistungen periodenfremd	-493	-360
	<b>Materialaufwand</b>	<b>-1.213</b>	<b>-1.274</b>
6. a)	<b>Löhne- und Gehälter periodenfremd</b>	<b>-52</b>	<b>-98</b>
7. a)	Abschreibungen Anlagevermögen	-22.387	0
7. b)	Abschreibungen Umlaufvermögen	-2.945	0
	<b>Abschreibungen (RLG)</b>	<b>-25.332</b>	<b>0</b>
8.	Schadenersatz	-16	-3
	Wertberichtigungen, Ausbuchungen	-776	-988
	Buchverluste	-36	-80
	übrige periodenfremde Aufwendungen	-490	-383
	<b>sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>-1.318</b>	<b>-1.454</b>
14.	<b>Steuern vom Einkommen und Ertrag</b>	<b>-71</b>	<b>166</b>
	<b>außergewöhnliches Ergebnis</b>	<b>2.190</b>	<b>4.541</b>

Die mit RLG gekennzeichneten Posten bilden in Summe den Verlust aus der Wertanpassung bei der RLG ab. Der Kaufpreis hat sich im Ergebnis einer europaweiten Ausschreibung gebildet. Die Bewertung - auch in der Historie - ist begründbar, d.h. ursächlich für den jetzt eingetretenen Vermögensverlust ist die fehlende Bereitschaft der Gesellschafter, die jährlichen Verluste der RLG weiter zu tragen, was Auslöser für die Verkaufsbemühungen war. Bis dahin war der Wiedererrichtungswert Grundlage der Bewertung.

Der Buchgewinn aus Anlagenabgang resultiert vor allem aus dem Verkauf eines Grundstückes beim RFH am alten Hafenbecken an die Fraunhofer Gesellschaft zur Schaffung des sogenannten Ocean Technology Campus.

Bei den weiteren Veränderungen in den außergewöhnlichen Erlösen und Aufwendungen sind keine besonderen Entwicklungen herauszustellen.



## 4. Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

### Arbeitnehmerbelange

Ein konzerneinheitliches Personalkonzept gibt es nicht. Dennoch sind sich alle Konzernunternehmen ihrer sozialpolitischen Verantwortung als öffentlicher Arbeitgeber bewusst. Dabei bewegt man sich im Spannungsfeld zwischen wettbewerbsfähigen Preisen, fairen Löhnen und Gehältern sowie attraktiven Arbeitsbedingungen und den Anforderungen der öffentlichen Hand. Die Austarierung dieser unterschiedlichen Ziele ist Leitgedanke für das Handeln der Unternehmen und bestimmt somit auch die Arbeitnehmerbelange. Dementsprechend sind in den meisten Konzernunternehmen Beteiligungen der Mitarbeiter über die gesetzlichen Vorgaben der Mitbestimmung hinaus Grundlage für die Unternehmensverfassungen.

In allen Konzernunternehmen ist wesentlicher Bestandteil der Personalentwicklung, neben der fachlichen und methodischen Weiterbildung, die Durchführung von Workshops, Seminaren und Coachings zur Umsetzung der jeweiligen Unternehmensziele und zur Entwicklung der Unternehmens- und Führungskultur.

Die sich aus der Demografieentwicklung ergebenden Handlungsfelder wie Fachkräftesicherung, attraktives und gesundheitserhaltendes Arbeitsumfeld, attraktive Entlohnungssysteme, Mitarbeiterbeteiligungen und kontinuierliche Personalentwicklung werden insbesondere vor dem Hintergrund des weiterhin steigenden Durchschnittsalters in der Belegschaft ständig bearbeitet und weiterentwickelt.

Insbesondere die RSAG, die SWRAG und die Nordwasser sind aktive Unternehmen im Bereich der Erstausbildung, dem Angebot von dualen Studiengängen und Umschulungen. Bei den Stadtwerken wird seit 2004 ein Trainee-Programm durchgeführt.

Die RVV selbst beschäftigt mittlerweile einen Trainee, welcher in den unterschiedlichen Konzernunternehmen eingesetzt wird. Ein Wechsel von Personal zwischen den Unternehmen wird unterstützt.

Vor allem im Personalmarketing erfolgt die unternehmensübergreifende Darstellung des Verbundes.

### Umweltbelange

Die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften zum Umweltschutz hat in allen Konzernunternehmen einen hohen Stellenwert.

Im Rahmen des Umweltmanagements der **RSAG** wird nach wie vor nach den Kriterien des Gemeinschaftssystems für Umweltmanagement und Umweltbetriebsprüfung (EMAS) gearbeitet.

Um das umweltrelevante Vorgehen der RSAG noch weiter zu vertiefen und auch formal zu dokumentieren, wurde im Jahr 2020 von der Geschäftsleitung beschlossen, die Berichterstattung um einen Nachhaltigkeitsbericht zu ergänzen.

Im Jahr 2021 erfolgte erstmalig die Anschaffung von zwei Elektrobussen. Die Planung und Realisierung von zwei E-Ladesäulen konnte schon in 2021 abgeschlossen werden. Für den grundlegenden Umbau der Infrastruktur läuft aktuell die Planungsphase für die Schaffung von Betankungsmöglichkeiten mit Biomethan ab 2023. Parallel dazu läuft die Planung für die sukzessive Herstellung der Infrastruktur zur Versorgung der avisierten Elektrobusse mit insgesamt 38 zu schaffenden Ladepunkten. Damit wird gewährleistet, dass die letzten Dieselsebusse im Jahr 2034 ausgesondert werden und neben der Straßenbahnflotte auch die Busflotte klimaneutral ist.

Für das durch die RSAG auf der Linie Gehlsdorf und Kabutzenhof betraute Fährgeschäft ist seit Oktober 2021 eine Elektro-Solarfähre im Einsatz, wodurch 95 Tonnen CO<sub>2</sub> jährlich eingespart werden. Das neue Fährschiff ersetzt ein dieselbetriebenes Modell .

Das Umweltmanagement bei der **SWRAG** ist durch ein Umweltschutzhandbuch geregelt. Durch den Umweltschutzbeauftragten der Stadtwerke Rostock wird die Aufgabe des gesetzlich geforderten Beauftragten für Wasser, Luft, Abfall und Gefahrgut wahrgenommen. Im Geschäftsjahr 2021 wurden alle Grenzwerte für Wasser, Boden und Luft auflagen- und gesetzesgerecht überprüft und eingehalten.

Die Produktion der selbst erzeugten Elektro- bzw. Wärmenergie erfolgte überwiegend mittels Kraft-Wärme-Kopplung in einer kombinierten Gas- und Dampfturbinenanlage (GuD-Anlage) auf der Basis von Erdgas ökologisch und umweltschonend. Im Jahr 2021 wurde bei der Erzeugung von jeweils 1 MWh abgegebener (netto) Nutzenergie (elektrisch/thermisch) eine spezifische Schadstoffemission von 126g (117 g)/MWh NO<sub>x</sub> freigesetzt.

Die Altlastensituation auf dem Gelände des ehemaligen Gaswerkes Rostock ist im Jahr 2021 unverändert.

Zur systematischen Verbesserung des betrieblichen Umweltschutzes besteht in der **SR-Gruppe** ein Umweltmanagementsystem nach DIN EN ISO 14001 sowie ein Energiemanagementsystem nach DIN EN ISO 50001. Die Regelprüfung als Entsorgungsfachbetrieb erfolgt turnusgemäß ohne Besonderheiten.

Schon heute ist festzustellen, dass die für die Geschäftstätigkeit der **Nordwasser GmbH** relevanten klimatischen Bedingungen immer extremer werden. Dies wird durch aktuelle Schadensereignisse in Deutschland bestätigt. Seit mehreren Jahren arbeitet die Hanse- und Universitätsstadt Rostock an einem Konzept mit entsprechenden Maßnahmen zum Umgang mit Starkregenereignissen und zur Anpassung an den Klimawandel. Dies ist eine Gemeinschaftsaufgabe aller Akteure in der Wasserwirtschaft, an deren Lösung die Nordwasser aktiv mitarbeitet. Vor allem in der Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung zeichnen sich Projekte ab, die zu einer Senkung von Treibhausgasen beitragen können.

Zum Ende des Jahres 2020 erfolgte durch die Bürgerschaft der Hanse- und Universitätsstadt Rostock ein Beschluss mit der Vorgabe, die Klimaneutralität bereits 2035 zu erreichen. Der Grundsatzbeschluss ist maßgebend und durch die Entwicklungen auf allen politischen Ebenen sind die Klimaschutzbestrebungen für alle RVV-Unternehmen sehr herausfordernd.

Es gibt umfassende interne Planungen auch für unternehmensübergreifende Projekte, welche zu einer Reduzierung von klimaschädlichen Treibhausgasen beitragen werden. Wesentliche Weichenstellungen werden im Wärmeplan für die HRO erfolgen, welcher in 2022 beschlossen wurde. Die Umsetzungsstrategie, die Kontrolle der Zielerreichung und die wirtschaftliche Bewertung ist aktuell in der Diskussion. Eine wichtige Aufgabe der RVV wird neben der übergreifenden Steuerung solcher Projekte auch die konzerntweite Nachhaltigkeitsberichterstattung, aus den Anforderungen der Europäischen Union heraus, sein. Es zeichnet sich ab, dass dahingehende Anforderungen an die Finanzberichterstattung insgesamt nicht mehr allein dezentral gelöst werden können.

## **5. Prognosebericht, Chancen- und Risikobericht**

### **Geschäftstätigkeit**

Die Tätigkeit der RVV wird auch in den folgenden Geschäftsjahren darauf ausgerichtet sein, dass die Unternehmen 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 die Inanspruchnahme des städtischen Haushaltes zukünftig zu begrenzen. 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. Eine große Herausforderung aller Unternehmen im Konzernverbund ist die Sicherung der kommunalen Wettbewerbsfähigkeit, insbesondere durch deutlichen Druck auf die Geschäftsmodelle resultierend aus den Entwicklungen im Rahmen der Digitalisierung und der Klimaschutzziele.

Die Folgen der Corona-Krise mittelfristig zu bewältigen, bleibt herausfordernd, wobei mit keinen Lockdowns mehr gerechnet wird; dahingehende Risiken können natürlich nicht ausgeschlossen werden.

### **Finanz- und Ertragslage**

Für das Geschäftsjahr 2022 wurde mit einem Jahresverlust von 403 TEUR geplant. Durch den Krieg in der Ukraine wird davon ausgegangen, dass es deutlich negative Abweichungen geben wird. Die Stadtwerke sind mit ihrem Geschäftsmodell direkt betroffen. Bei den weiteren Tochtergesellschaften werden Bezugskosten für Energie und Kraftstoffe die Ergebnisse belasten, auch wenn zum großen Teil Sicherungsgeschäfte abgeschlossen wurden. Vor allem im Nahverkehr werden die gestiegenen Bezugskosten nicht vollständig auf die Fahrpreise umgelegt werden können. Im Ergebnis aktueller Indikatoren stehen die wesentlichen Verwerfungen bei den Verbraucherpreisen noch aus. Dies schließt insbesondere auch Entwicklungen der öffentlich-rechtlichen Entgelte, wie Gebühren, mit ein.

Die sich abzeichnenden Risiken sind im politischen Raum erkannt und Entlastungspakete beschlossen worden. Dennoch sind die genauen Auswirkungen schwierig zu prognostizieren und es bestehen erhebliche Unsicherheiten. Intern wurde die Überwachung der Tochterunternehmen in den relevanten Beobachtungsfeldern intensiviert. Im ÖPNV wird mit weiteren öffentlichen Zuschüssen zur Bewältigung der Pandemie gerechnet, welche die Verluste auf Basis der Umsätze 2019 ausgleichen werden. Für die in 2019 zugrunde gelegten Umsatzsteigerungen 2020 bis 2022 werden aber keine Ausgleiche erwartet. Zusammen mit den Kosten für die Ersatzinvestitionen der Straßenbahnen werden sich höhere Ausgleichsbedarfe bei der RSAG ergeben, die nicht mehr aus eigenen Mitteln der RVV gedeckt werden können.

Seit der Aufstellung des Jahresabschlusses für die RVV Mitte Mai 2022 haben die Unsicherheiten noch einmal deutlich zugenommen.

Vor allem die Einschätzung der Entwicklung der Gasmangellage gestaltet sich schwierig, da die staatlichen Stützungsmaßnahmen bzw. auch rechtlichen Anpassungen, wie die Wälzung von Preisrisiken, weiter diskutiert werden und nicht abschließend entschieden sind. Die Unterstützung der Uniper SE hat die Sektorenrisiken noch einmal verdeutlicht. Auch die Konzernbeteiligung an der Verbundnetz Gas AG (VNG) als Beteiligung der SWRAG unterliegt besonderen Risiken

durch direkte Lieferbeziehungen mit Russland. Die VNG hat nach den uns vorliegenden Informationen Erweiterungen ihrer Kreditlinien bei der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) und ihrer Konzernmutter, der EnBW AG, gewährt bekommen. Nach unserem Kenntnisstand erfolgte noch keine Inanspruchnahme staatlicher Unterstützung (z.B. des KfW-Kredites). Auf der Basis der uns vorliegenden Informationen ist die mittel- und langfristige Marktentwicklung der VNG schwierig beurteilbar, sodass aktuell und zusammenfassend keine Konsequenzen für den Beteiligungsansatz absehbar sind.

Die Liquiditätsausstattung des RVV-Konzerns ist überdurchschnittlich gut. Es bestehen ausreichende Reserven. Zusätzlicher Kreditbedarf ist aktuell nicht erkennbar. Dennoch erfolgten Abstimmungen mit der HRO als Gesellschafter der RVV, da Szenarien, bei denen die wirtschaftliche Beschaffung von Erdgas nicht möglich ist, eine tatsächliche Mangellage eintritt oder die regulatorische Auferlegung von Stützungsmaßnahmen für die Kunden der Stadtwerke erfolgt, nicht ausgeschlossen werden können. In solchen Fällen wären aber ohnehin staatliche Eingriffe notwendig, da dann davon ausgegangen wird, dass ein geordneter Gashandel staatliche Garantien erfordern wird. Strukturell bedingt sind im Versorgungsgebiet systemrelevante Gaskunden unterdurchschnittlich vertreten.

Mit der avisierten Einführung einer Gasumlage werden regionale Beschaffungsrisiken verteilt. Damit steht auch fest, dass gestiegene Preise weitergegeben werden dürfen. Die tatsächliche Ausgestaltung ist offen und wird sehr kontrovers diskutiert. Durch die aktuell unklare Situation in der tatsächlichen Belieferung von Erdgas aus Russland geht die RVV davon aus, dass die Eintrittswahrscheinlichkeit für eine Eskalation im Winter noch mal deutlich gestiegen ist. Die sozialen Verwerfungen werden erheblich sein. Allein um den allgemeinen Sorgfaltspflichten zu genügen, werden vorsorgliche Maßnahmen zur Liquiditätssicherung geboten sein.

Auf die erheblichen Unsicherheiten in den Prognosen und Szenarien wird abschließend noch einmal hingewiesen.

Am 2. Dezember 2020 hat die Bürgerschaft der HRO die Ersatzbeschaffung von 28 und die Generalsanierung von 10 Straßenbahnen beschlossen. Dazu wird die RSAG mit 30 Mio. EUR an Eigenkapital durch die HRO über die RVV ausgestattet. Weitere 120 Mio. EUR sind am Bankenmarkt zu beschaffen. Allein aus den sich daraus ergebenden zusätzlichen Abschreibungen und den Finanzierungsaufwendungen bei der RSAG wird sich bei der RVV ein Jahresfehlbetrag ergeben, der nicht durch die Gewinnabführung der SWRAG sowie die anderen Beteiligungserträge gedeckt werden kann. Um die konzernweite Finanzierung sicherzustellen, wurde durch die Bürgerschaft die Übernahme eines Fehlbetrages von bis zu 10 Mio. EUR pro Jahr bei der RVV beschlossen. Dies wurde zwischen der HRO, der RSAG und der RVV am 27.04.2021 in einer Finanzierungsvereinbarung schriftlich fixiert.

Der Zuschlag für die Beschaffung und Sanierung der Bahnen sowie die Bankenfinanzierungen ist Ende Juni 2022 erfolgt. Die Ausschreibungsergebnisse liegen im Rahmen der Planungen. Für eine 29. Straßenbahn besteht eine Kaufoption, die bei Regulierung eines unfallbedingten wirtschaftlichen Totalschadens einer Bahn durch die Versicherung ausgeübt werden soll.

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

Name der Gesellschaft	Planergebnis		Ist	Abweichg.
	2022	2021	2021	2021
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
RVV Rostocker Versorgungs- und Verkehrs-Holding GmbH	-403	1.063	-2.254	-3.317
Stadtwerke Rostock AG	15.231	14.483	13.454	-1.029
Rostocker Straßenbahn AG	-19.959	-18.861	-16.230	2.631
Rostocker Fracht- und Fischereihafen GmbH	787	2.063	1.972	-91
Stadtentsorgung Rostock GmbH	1.037	1.000	1.334	334
Nordwasser GmbH	2.928	2.313	3.594	1.281

Der Vergleich zeigt, dass die Auswirkungen der Corona-Pandemie begrenzt werden konnten und über dem Plan liegende Ergebnisse erzielt wurden, wobei bei der RVV die Sonderbedarfszuweisung der HRO zum Ausgleich pandemiebedingter Verluste in der Betrachtung zu berücksichtigen ist. Die Einzahlungen aus dieser Sonderzuwendung halten aber auch einem Drittvergleich stand, da eine angemessene Risikovorsorge notwendig war und ist. Zum Teil waren für die Ergebnisse auch positive Witterungseinflüsse maßgebend. Im Vergleich zur Vorjahresprognose und der Analyse im realisierten Ist zeigt sich, dass Abweichungen nach Bereinigung um die Sondereffekte im Toleranzbereich für Planungsrechnungen liegen. Damit werden auch die Aussagen in der Vorjahresberichterstattung bestätigt.

Die Anzeige von Ergebnisverschlechterungen bei der RSAG, der voraussichtlichen Verschlechterung bei der SWRAG und damit der RVV bei der HRO sind erfolgt. Es werden Gespräche mit der Gesellschafterin über zusätzliche Mittelzuweisungen aufgrund der mittelfristigen Herausforderungen geführt. Die sich abzeichnenden Szenarien werden als sehr herausfordernd beurteilt.

### 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.

Die RVV-Geschäftsführung schließt ein Szenario mit Einschränkungen beim Bezug von Erdgas aus Russland im relevanten Prognosezeitraum nicht mehr aus. Die gesamtwirtschaftlichen Auswirkungen und die Relevanz für die laufenden Jahresergebnisse 2022 der RVV-Unternehmen werden als wesentlich beurteilt, sind in der quantitativen Einordnung aber schwierig prognostizierbar. Es wird davon ausgegangen, dass staatliche Stützungsmaßnahmen, wie zum Teil bereits beschlossen, notwendig werden. Auswirkungen auf das bilanzierte Vermögen ergeben sich mittelfristig nicht, da Umstellungen auf andere Bezugsquellen die bestehende Infrastruktur nur unwesentlich tangieren.

Zu den allgemeinen Risiken und Herausforderungen wurde bereits Stellung genommen. Nachfolgend werden nur noch die unternehmensspezifischen besonderen Risiken herausgestellt.

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

In allen wesentlichen Tochterunternehmen sind zur Bewältigung der Corona-Pandemie Krisenstäbe eingerichtet, um auf aktuelle Anforderungen schnellstmöglich reagieren zu können. Zur Begrenzung der Risiken wurden organisatorische und technische Sicherungsmaßnahmen wie Trennung von Schichten, verstärkte Zutrittskontrollen, höhere Lagerbestände etc., eingerichtet. Dem Verdacht auf Covid-19-Erkrankungen wurde durch eine konsequente Teststrategie begegnet, d.h. PCR-Tests unterhalb der Schwellen, die eine Durchführung vorschreiben, wurden und werden durch die RVV finanziert.

Das hohe Infektionsgeschehen im I. Quartal 2022 hat auch zu hohen Krankheitsquoten in den Belegschaften geführt, aus denen Einschränkungen im Angebot der RSAG resultierten. Dies belegt, dass, wie im Vorjahr auch bereits berichtet, weiterhin Risiken aus der Pandemie im Geschäftsverlauf bestehen, die nur bedingt einer Steuerung zugänglich sind. In einzelnen Tochterunternehmen werden die Belastungen bei den Jahresergebnissen auch mittelfristigen Bestand haben. Chancen aus der Corona-Krise sind für den Konzern überschaubar, allenfalls die Hinwendung zu den regionalen Märkten in der Versorgungsbranche könnte Risiken aus dem Wettbewerbsdruck verringern.

Herausforderungen bestehen bei allen Unternehmen in Bezug auf die zukünftige Personalbeschaffung durch ein hohes Durchschnittsalter in fast allen Belegschaften. Das Risiko wird in allen betroffenen Unternehmen strategisch angegangen und es wird versucht, den Verbund als Vorteil am Arbeitsmarkt herauszustellen (z.B. durch gemeinsame Auftritte bei Job-Messen).

Verzögerungen bei Beschaffungsvorgängen, insbesondere bei Baumaßnahmen, werden als überschaubar beurteilt. Preissteigerungen und Kapazitätsengpässe in der Baubranche sind deutlich absehbar und können nur teilweise durch Anpassungen im Baumanagement kompensiert werden.

Eine Vorlage des Bundesfinanzhofes (BFH) in 2020 an den Europäischen Gerichtshof zur Vereinbarkeit des steuerlichen Querverbundes mit dem europäischen Beihilferecht wurde aufgrund der Einstellung des zugrundeliegenden Verfahrens beim BFH obsolet, wobei es trotz dessen seitens des BFH Bestrebungen gibt, den Sachverhalt einer Klärung zuzuführen. Darüber hinaus hat der Bundesverband der Deutschen Entsorgungs-, Wasser- und Rohstoffwirtschaft e. V. die Europäische Kommission aufgefordert, das Modell des steuerlichen Querverbundes unter beihilferechtlichen Gesichtspunkten zu prüfen. Dabei handelt es sich um latente Risiken mit geringer Eintrittswahrscheinlichkeit. Bei Feststellung eines beihilferechtlichen Verstoßes würde es sich aber um ein Ereignis handeln, welches wesentliche finanzielle Auswirkungen auf die RVV und die SWRAG bis hin zur Existenzbedrohung für die Holding hätte. Aufgrund der weiten Verbreitung des Modells werden die Risiken allerdings als gering beurteilt und es wären nach Beurteilung der RVV staatliche Regelungen zu finden.

Beihilferechtliche Risiken bleiben durch sich ändernde Rechtsprechungen und Auslegungen ein zu beobachtendes relevantes Risikofeld mit durchaus hohen finanziellen Auswirkungen. Die RVV begegnet den Risiken durch aktives Monitoring und Zusammenarbeit mit renommierten Anwaltskanzleien, welche auch in der Vergangenheit die Beihilfethemen im Konzern RVV und in der HRO bearbeitet haben.

Die RVV selbst unterliegt dem generellen Risiko geringer werdender Beteiligungserträge aus reduzierten Gewinnabführungssummen bzw. geringeren Dividenden der Beteiligungsunternehmen bei potentiell steigenden Risiken einer höheren Verlustausgleichsverpflichtung.

Positiv ist die dynamische wirtschaftliche Entwicklung der HRO und des Umlandes zu bewerten. Die Prognosen dazu liegen weiter über denen vergleichbarer Regionen. 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. Risiken aus der Flächenverfügbarkeit sind auch bei der RVV relevant. Neben wenigen Flächen für Gewerbeansiedlungen mit Risiken für die regionale wirtschaftliche Entwicklung resultieren an der Stelle auch Risiken vor allem bei der Versorgung mit Wohnungen und Bauland für qualifizierte Fachkräfte. Zum Teil wird das durch engere Kooperationen zwischen der HRO und dem Umland gesteuert. Dies liegt allerdings nur bedingt in der Einflussosphäre des Konzerns.

Cyberisiken sind deutlich angestiegen. Auch wenn Angriffe durch die IT-Abteilungen ohne größere Schäden abgewendet werden konnten, hat der Konzern seine Risikoeinstufung deutlich angepasst und wird weitere Maßnahmen zur Risikobegrenzung einleiten.

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

Die **Rostocker Straßenbahn AG** ist durch die städtebauliche und verkehrsmäßige Entwicklung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock vor hohe Anforderungen gestellt, um einen bedarfsgerechten und kundenorientierten Nahverkehr durchzuführen. Die Gesellschaft sieht hier mittel- und langfristig Möglichkeiten zur Gewinnung von Fahrkunden und einer höheren Kundenbindung, vor allem auch durch die eingeleitete Angebotsoffensive. Damit wird auch der höheren Gewichtung von Klimaschutzziele entsprochen. Dennoch bleibt die Finanzierung dieser zusätzlichen Aufgaben herausfordernd.

Kurzfristig bleibt die Corona-Krise vor allem bei der RSAG relevant für die wirtschaftliche Entwicklung, da eine Einschränkung des Angebotes nicht ohne weiteres möglich ist. Die Pandemiebekämpfung gebietet eher die Beibehaltung der Taktung und der Fahrzeuggrößen, um Abstände zu gewährleisten. Das Nutzerverhalten wird durch die Pandemie belastet bleiben. Krankheitsausfälle in der Belegschaft, insbesondere bei Fahrdienstmitarbeitern im Schienenverkehr, könnten überdurchschnittlich schlecht kompensiert werden.

Zur Finanzierung der Mobilitätsbedürfnisse aus Gründen der Daseinsvorsorge mit gewünschten Verkehrs- und Tarifangeboten und damit verbundenen notwendigen Investitionen in die ÖPNV-Infrastruktur ist eine verlässliche Bereitstellung und Dynamisierung öffentlicher Gelder eine notwendige Voraussetzung. Auf Landesebene sind solche Entwicklungen noch nicht erkennbar.

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.

Chancen für die Region ergeben sich aus dem sogenannten MIRROR-Projekt, aus dem Maßnahmen auf der Angebotsseite und der Digitalisierung finanziert werden. Federführend erfolgt die Projektdurchführung durch die Verkehrsverbund Warnow GmbH, an der die RSAG mit rund 40 % beteiligt ist.

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, wobei aktuell durch den Krieg in der Ukraine die Risiken deutlich überwiegen.

Die Preisentwicklung an den Beschaffungsmärkten einschließlich der Entwicklungen auf den Endkundenmärkten wird fast täglich in den Krisenstäben einschließlich den zuständigen Risikokomitees analysiert, bewertet und gesteuert. Die hohen Risiko-, Volatilitäts- und Terminaufschläge machen Entscheidungen für Deckungsgeschäfte schwierig.

Langfristig ist allerdings die Refinanzierung des bestehenden Gasnetzes, bis zu einem vollständigen Ausstieg aus fossilen Energieträgern, herausfordernd, weil alternative Nutzungsmöglichkeiten (Wasserstoff, Biogas) in einer angemessenen Marktbreite noch nicht zur Verfügung stehen.

Die Prognoseunsicherheiten und Risiken sind wesentlich, wobei sich aus dem gestiegenen Volumen auch Chancen für Deckungsbeiträge ergeben.

Im Ergebnis der Krisen und den finanziellen Rahmenbedingungen des Konzerns haben sich die Stadtwerke durchaus herausfordernde Organisations- und Kostenmanagementprojekte aufgelegt, bei denen die bestehenden Strukturen geprüft und an neue Herausforderungen angepasst werden sollen. Die Endkunden haben die Auswirkung der gestiegenen Energiepreise aus Sicht der RVV noch nicht ausreichend realisiert. Es wird aktuell mit deutlichen sozialen Verwerfungen gerechnet. Die Adressausfallrisiken werden signifikant steigen.

Durch die Entwicklung steigt der Wettbewerb bei Strom und Gas und wird weiterhin stark über den Preis definiert. Die Insolvenzen von Discount-Anbietern haben aber die Rolle der lokalen Versorger gestärkt, wobei daraus resultierende Tariffragen (Splittung Grundversorgungstarife) rechtlich abschließend nicht geklärt sind. Mit der Einführung neuer Marktrollen nach dem Messstellenbetriebsgesetz werden Wettbewerbsmärkte in der Messung von Energie entstehen.

Auf Basis von Durchschnittstemperaturen werden die Absatzmengen insbesondere für Wärme und Erdgas geplant. Witterungsbedingt kann es positive und negative Abweichungen zu den Planwerten geben, die sich auf das Ergebnis auswirken können.

Die Strategie der Stadtwerke Rostock bis 2025 beinhaltet auch das Ziel einer zunehmenden Transformation des Energiesystems hin zu Erneuerbaren Energien und stützt so die grundlegenden Ziele des „Masterplans Klimaschutz“ der Hanse- und Universitätsstadt Rostock. Um darüber hinaus weiteren Anforderungen der Zukunft zu entsprechen, wird das Angebot an energienahen Dienstleistungen und Energieprodukten erweitert und ein fortlaufend effizienter Netzbetrieb aufrechterhalten. Aufbauend auf dieser Strategie werden die einzelnen Strategiefelder sukzessive umgesetzt.

Die Stadtwerke Rostock ergreifen aktuell die Chancen zur klimaschonenden Ausgestaltung der eigenen Erzeugungskapazitäten in der Wärme und parallel im Strom. Mit der Errichtung des Wärmespeichers schaffen die Stadtwerke Rostock die Möglichkeit einer zunehmenden Trennung von Erzeugung und Verbrauch von Energie. Gleichzeitig werden Voraussetzungen geschaffen, verstärkt erneuerbare Energien in die Wärmeerzeugung zu integrieren.

Spätestens ab 2025 soll gemäß Beschluss der Bürgerschaft der HRO der Bezug von Abwärme aus dem Steinkohlekraft im Rostocker Hafen eingestellt werden. Die Prüfungen der Anpassungen im Fernwärmesystem laufen und werden als zu bewältigen eingestuft.

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 Mitte 2022 erschließen sich höhere Ertragschancen.

Die Nordwasser hat mit dem Aufgabenträger, dem Warnow-Wasser- und Abwasserverband, in 2020 ein langfristiges Ver- und Entsorgungskonzept erstellt, in welchem verschiedene Szenarien für die Entwicklung des Systems betrachtet wurden. Dabei wurde deutlich, dass Investitionen mittel- bis langfristig in Höhe von mindestens einer halben Milliarde EUR anstehen. Bei den Bau- und Planungsleistungen einschließlich den gestiegenen Baukosten wird mit keinen Entlastungen gerechnet. Die Risiken im bautechnischen zeitlichen Ablauf sind weiter hoch.



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 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 einige Anstrengungen erfordern.

Risiken, die den Fortbestand der Gesellschaft gefährden, bestehen nach aktueller Einschätzung nicht. Voraussetzung ist der Bestand der Dienstleistungsverträge mit der Hanse- und Universitätsstadt Rostock.

Spezielle unternehmensspezifische Risiken aus der Corona-Krise bestehen bei den Unternehmen der SR-Gruppe nicht bzw. sind unterproportional zu bewerten, da die wesentlichen Gebühren im Namen und für Rechnung der HRO eingezogen werden.

Bei der **Flughafen Rostock-Laage-Güstrow GmbH** ergeben sich nachlaufende Risiken aus Garantien im Zusammenhang mit dem Verkauf der Anteile und beihilferechtlichen Fragestellungen. Die Risiken werden allerdings als gering beurteilt, insbesondere da die Veräußerung in einem durchaus sehr pragmatischen Verfahren mit dem Käufer abgewickelt wurde und Zweckbindungen übertragen wurden.

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. Erwartete höhere Risiken sind aktuell allerdings nicht eingetreten. Negative Auswirkungen auf die Verkehrsströme sind weiter latent, können abschließend aber noch nicht beurteilt werden.

Die Steigerung der Energiekosten haben unmittelbare Auswirkungen auf den Betrieb des Kühlhauses sowie mittelbar auf den Umschlag bestimmter Gutarten wie Düngemittel. Die Weitergabe der gestiegenen Energiekosten beim Kühlhaus gestaltet sich schwierig. Eine Notwendigkeit für eine strategische Neubewertung des Geschäftsfeldes ist nicht ausgeschlossen.

Bei den **weiteren verbundenen Unternehmen bzw. Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht**, bestehen keine wesentlichen Risiken, die berichtsrelevant für die RVV wären.



Rostocker Versorgungs- und  
Verkehrs-Holding GmbH

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, 8. August 2022

Geschäftsführung

Stefan G. Schmidt

## **E. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS**

50 Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir mit Datum vom 26. August 2022 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

### **„BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS**

An die RVV Rostocker Versorgungs- und Verkehrs-Holding GmbH

#### **VERMERK ÜBER DIE PRÜFUNG DES KONZERN-ABSCHLUSSES UND DES KONZERN-LAGEBERICHTS**

##### **Prüfungsurteile**

Wir haben den Konzernabschluss der RVV Rostocker Versorgungs- und Verkehrs-Holding GmbH und ihrer Tochtergesellschaften (der Konzern) - bestehend aus der Konzernbilanz zum 31. Dezember 2021, der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung, dem Konzern-Eigenkapitalpiegel und der Konzern-Kapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 sowie dem Konzernanhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden - geprüft. Darüber hinaus haben wir den Konzernlagebericht der RVV Rostocker Versorgungs- und Verkehrs-Holding GmbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Konzernabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Konzerns zum 31. Dezember 2021 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 und
- vermittelt der beigefügte Konzernlagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Konzernlagebericht in Einklang mit dem Konzernabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts geführt hat.

### Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von den Konzernunternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Konzernabschluss und zum Konzernlagebericht zu dienen.

### Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Konzernabschluss und den Konzernlagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Konzernabschlusses, der den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Konzernabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Konzernabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Konzernabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit des Konzerns zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Konzernlageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Konzernabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Ver-

treter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Konzernlageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Konzernlagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses des Konzerns zur Aufstellung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Konzernabschluss als Ganzes frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist, und ob der Konzernlagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Konzernabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Konzernabschluss und zum Konzernlagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Konzernabschlusses und Konzernlageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher - beabsichtigter oder unbeabsichtigter - falscher Darstellungen im Konzernabschluss und im Konzernlagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei

Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Konzernabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Konzernlageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit des Konzerns zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Konzernabschluss und im Konzernlagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass der Konzern seine Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Konzernabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Konzernabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Konzernabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Konzernlageberichts mit dem Konzernabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Konzerns.

- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Konzernlagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.“

Den vorstehenden Bericht erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen.

Berlin, den 26. August 2022

GdW Revision Aktiengesellschaft  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft



*Schult*  
signiert  
Susanne Schult  
01.11.2022  
12:25:04 +01  
Wirtschaftsprüferin



Rostocker Versorgungs- und  
Verkehrs-Holding GmbH

**Konzernbilanz zum 31. Dezember 2021**

	31.12.2021		31.12.2020	
	EUR	TEUR	EUR	TEUR
<b>Aktivseite</b>				
<b>A. Anlagevermögen</b>				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
1. erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte	3.734.115,59	3.746		
2. Geleistete Anzahlungen	191.972,74	227		
3. Geschäfts- oder Firmenwert	0,00	0		
	<u>3.926.088,33</u>	<u>3.973</u>		
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	66.342.938,44	90.420		
2. Gleisanlagen, Streckenausrüstung und Sicherungsanlagen	39.947.710,00	41.994		
3. Fahrzeuge für den Personenverkehr	47.082.261,00	48.341		
4. Technische Anlagen und Maschinen	206.040.464,57	202.206		
5. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	19.563.208,40	18.794		
6. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	38.986.583,56	20.555		
	<u>417.963.165,97</u>	<u>422.310</u>		
III. Finanzanlagen				
1. Beteiligungen an assoziierten Unternehmen	123.279,80	348		
2. Sonstige Beteiligungen	18.090.925,17	18.127		
3. Sonstige Ausleihungen	2.990.993,49	3.018		
	<u>21.205.198,46</u>	<u>21.493</u>		
	<u>443.094.452,76</u>	<u>447.776</u>		
<b>B. Umlaufvermögen</b>				
I. Vorräte				
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	4.612.023,12	4.742		
2. Emissionsrechte	10.879.638,44	4.575		
3. Unfertige Erzeugnisse und unfertige Leistungen	24.674.778,70	25.039		
4. Waren	75.488,72	56		
5. erhaltene Anzahlungen auf Vorräte	- 1.217.082,03	-3.851		
	<u>39.024.846,95</u>	<u>30.561</u>		
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	68.448.868,17	44.415		
2. Forderungen gegen assoziierte Unternehmen	327.892,55	209		
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	267.202,23	288		
4. Sonstige Vermögensgegenstände	15.253.092,61	13.793		
	<u>84.297.055,56</u>	<u>58.705</u>		
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	56.636.670,34	54.545		
	<u>179.958.572,85</u>	<u>143.811</u>		
	<u>1.467.827,62</u>	<u>1.180</u>		
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>				
<b>D. Sonderverlustkonto gemäß § 17 Abs. 4 DMBilG</b>				
	<u>2.511.087,59</u>	<u>2.527</u>		
	<u>627.031.940,82</u>	<u>595.294</u>		
<b>Passivseite</b>				
<b>A. Eigenkapital</b>				
I. Gezeichnetes Kapital	27.609.250,29	27.609		
II. Kapitalrücklage	76.683.989,96	71.684		
III. Gewinnrücklage				
1. Sonderrücklage gemäß § 17 Abs. 4 DMBilG	0,00	3.744		
2. Andere Gewinnrücklagen	85.959.676,25	5.346		
IV. Gewinnvortrag	0,00	67.821		
V. Konzerngewinn	-1.244.470,09	9.049		
VI. Ausgleichsposten für Anteile anderer Gesellschafter	34.735.672,61	36.652		
	<u>223.744.119,02</u>	<u>221.905</u>		
<b>B. Sonderposten für empfangene Ertragszuschüsse</b>				
	31.979.217,76	31.752		
<b>C. Sonderposten für Investitionszuschüsse</b>				
	75.996.351,79	94.323		
<b>D. Sonderposten für Emissionsrechte</b>				
	1,00	1,00		
<b>E. Rückstellungen</b>				
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	14.807.902,00	14.097		
2. Steuerrückstellungen	1.046.840,96	2.296		
3. Sonstige Rückstellungen	46.229.540,31	35.126		
	<u>62.084.283,27</u>	<u>51.519</u>		
<b>F. Verbindlichkeiten</b>				
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	176.755.238,48	145.753		
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	994.619,50	974		
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	42.452.573,21	30.140		
4. Verbindlichkeiten gegenüber assoziierten Unternehmen	17.277,10	14		
5. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	3.375.382,84	4.413		
6. Sonstige Verbindlichkeiten	8.727.689,00	13.517		
	<u>232.322.780,13</u>	<u>194.811</u>		
<b>G. Rechnungsabgrenzungsposten</b>				
	905.187,85	983		
	<u>905.187,85</u>	<u>983</u>		
	<u>627.031.940,82</u>	<u>595.294</u>		





**Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung**  
**vom 1. Januar 2021 bis 31. Dezember 2021**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	EUR	TEUR
1. Umsatzerlöse	537.234.822,82	462.029
2. Bestandsveränderung an unfertigen Erzeugnissen und unfertigen Leistungen	-341.597,83	11.809
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	3.120.346,14	2.614
4. Sonstige betriebliche Erträge	43.923.101,89	25.462
5. Materialaufwand		
a. Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	205.824.757,01	144.615
b. Aufwendungen für bezogene Leistungen	143.946.001,99	143.730
	<u>349.770.759,00</u>	<u>288.345</u>
6. Personalaufwand		
a. Löhne und Gehälter	100.256.348,46	96.700
b. Soziale Abgaben und Aufwendungen für Alters- versorgung und für Unterstützung	25.378.256,95	25.120
	<u>125.634.605,41</u>	<u>121.820</u>
7. Abschreibungen:		
a. auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	64.902.362,72	42.234
b. auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens soweit diese übliche Abschreibungen überschreiten	2.836.679,09	0
	<u>67.739.041,81</u>	<u>42.234</u>
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	31.572.003,97	29.292
9. Erträge aus Beteiligungen	341.877,19	342
10. Ergebnisübernahme von assoziierten Unternehmen	-298.073,89	123
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	167.209,58	208
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	3.326.791,21	3.399
13. Zuschüsse zum Verlustausgleich	1.825.750,00	2.828
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	3.277.710,93	4.629
15. Ergebnis nach Steuern	4.652.523,57	15.696
16. Sonstige Steuern	386.780,64	338
17. Konzernjahresüberschuss	4.265.742,93	15.358
18. auf andere Gesellschafter entfallender Gewinn	5.510.213,02	6.309
19. Konzerngewinn	<u>-1.244.470,09</u>	<u>9.049</u>

Entwicklung des Anlagevermögens zum 31. Dezember 2021

Anlage 2 zum Anhang

	Stand am 01.01.2021		Zugänge		Umbuchungen		Abgänge		Stand am 31.12.2021		Buchwerte	
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	Stand am 31.12.2021	Stand am 31.12.2020
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>												
1. erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte	28.480.765,66	1.828.470,84	159.117,50	-123.665,46	30.344.688,54						3.734.115,59	3.746.419,91
2. Geleistete Anzahlungen	226.904,72	50.180,00	-64.187,50	-11.380,00	201.517,22						191.972,74	226.904,72
3. Geschäfts- oder Firmenwert	9.228.555,65	0,00	0,00	0,00	9.228.555,65						0,00	0,00
	37.936.226,03	1.878.650,84	94.930,00	-135.045,46	39.774.761,41						3.926.088,33	3.973.324,63
<b>II. Sachanlagen</b>												
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich Bauten auf fremden Grundstücken	291.859.337,14	1.791.727,81	1.475.409,73	-1.348.607,58	293.777.867,10						66.342.938,44	90.420.184,34
2. Gleisanlagen, Streckenausrüstung und Sicherungsanlagen	156.116.184,78	1.878.332,01	252.251,84	-430.334,88	157.816.433,75						39.947.710,00	41.993.970,00
3. Fahrzeuge für Personenverkehr	138.350.286,89	3.347.475,00	7.890,80	-2.084.883,09	139.620.769,60						47.082.261,00	48.340.411,00
4. Technische Anlagen und Maschinen	644.515.102,27	19.367.107,35	5.047.166,51	-1.018.559,06	667.910.817,07						206.040.464,57	202.206.045,84
5. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	71.924.645,63	5.822.916,11	696.299,39	-3.613.911,95	74.829.949,18						19.563.208,40	18.794.055,91
6. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	20.555.018,79	27.193.118,80	-7.573.948,27	-45.913,31	40.128.276,01						38.986.583,56	20.555.018,79
	1.323.320.575,50	59.400.677,08	-94.930,00	-8.542.209,87	1.374.084.112,71						417.963.165,97	422.309.685,88
<b>III. Finanzanlagen</b>												
1. Beteiligungen an assoziierten Unternehmen	123.279,80	0,00	0,00	0,00	123.279,80						123.279,80	348.152,64
2. Sonstige Beteiligungen	18.126.934,19	100.000,00	0,00	-136.009,02 (3)	18.090.925,17						18.090.925,17	18.126.934,19
3. Sonstige Ausleihungen	3.018.325,40	0,00	0,00	-27.331,91	2.990.993,49						2.990.993,49	3.018.325,40
	21.268.539,39	100.000,00	0,00	-163.340,93	21.205.198,46						21.205.198,46	21.493.412,23
<b>Summe Anlagevermögen</b>	1.382.525.340,92	61.379.327,92	0,00	-8.840.596,26	1.435.064.072,58						991.969.619,82	447.776.422,74

(1) Abschreibung durch Verkauf der RLG

(2) Bewertungserhöhung Rückführung der Beteiligungsbewertung der SR Service GmbH, Rostock auf AHK-Bewertung

(3) Bewertungsänderung Rückführung der Beteiligungsbewertung der Gesellschaft für Wirtschaft- und Technologieförderung mbH, Rostock auf AHK-Bewertung

**Verbindlichkeitspiegel zum 31. Dezember 2021**

<u>Bilanzposten</u>	<u>Restlaufzeiten</u>			<u>Gesamtbetrag</u> EUR
	<u>bis zu 1 Jahr</u> EUR	<u>über 1 Jahr</u> EUR	<u>davon über 5 Jahre</u> EUR	
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	21.855.244,80	154.899.993,68	94.503.591,38	176.755.238,48
im Vorjahr:	21.637.292,03	124.116.046,18	70.058.593,76	145.753.338,21
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	994.619,50	0,00	0,00	994.619,50
im Vorjahr:	974.385,75	0,00	0,00	974.385,75
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	42.452.573,21	0,00	0,00	42.452.573,21
im Vorjahr:	35.281.290,55	0,00	0,00	35.281.290,55
4. Verbindlichkeiten gegenüber assoziierten Unternehmen	17.277,10	0,00	0,00	17.277,10
im Vorjahr:	13.750,90	0,00	0,00	13.750,90
5. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	3.375.382,84	0,00	0,00	3.375.382,84
im Vorjahr:	4.412.534,08	0,00	0,00	4.412.534,08
6. sonstige Verbindlichkeiten	8.727.689,00	0,00	0,00	8.727.689,00
im Vorjahr:	12.117.438,34	1.400.000,00	0,00	13.517.438,34
Summe Geschäftsjahr:	77.422.786,45	154.899.993,68	94.503.591,38	232.322.780,13
Summe Vorjahr:	74.436.691,65	125.516.046,18	70.058.593,76	199.952.737,83

**Sicherheiten**

zu 1.

Grundsschulden nominell 14.702 TEUR (13.062 TEUR); zugrundeliegende Kredite valutieren mit 6.801 TEUR (7.606 TEUR)  
Ausfallbürgschaften der Hanse- und Universitätsstadt Rostock von 2.085 TEUR (2.085 TEUR)  
Sicherungsübereignung von finanzierten Wirtschaftsgütern (u.a. von Straßenbahnen, Umschlagstechnik)  
Kapitaldienstleistungsverpflichtung der RVV gegenüber der Deutschen Kreditbank AG  
zugunsten RLG 354 TEUR (456 TEUR) - Haftungsfreistellung aus Verkaufsvertrag RLG ab 1.1.2022  
bankenübliche Negativ- und Gleichstellungsverpflichtungen

zu 2. bis 7.

Sicherungsübereignung von finanzierten Wirtschaftsgütern  
Eigentumsvorbehalte

# **Rostocker Straßenbahn**

# **AG**

## **Rostocker Straßenbahn AG, Rostock**

### **Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021**

#### **1. Grundlagen des Unternehmens**

Als Tochterunternehmen der RVV 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 Straßenbahnen sowie Bussen, 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 bis 2030 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, 71 Diesel-Niederflurbussen sowie zwei Elektro-Niederflurbussen durch die RSAG erbracht.

Die Finanzierung des Kerngeschäftes erfolgt im Wesentlichen durch Fahrgelderträge und Fördermittel des Landes Mecklenburg-Vorpommern (M-V) und der HRO. 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. Seit Herbst 2021 wird dieser Fährverkehr mit einer Elektro-Fähre erbracht, die sich im Eigentum der HRO befindet und von der RSAG gemietet wird. Entsprechend der Betrauung erfolgt die Durchführung des Fährverkehrs durch die antaris Seetouristik und Wassersport GmbH Rostock (antaris). Zwischen der RSAG und antaris wurde ein Kooperationsvertrag zur Sicherstellung der in der Betrauung genannten Pflichten der RSAG geschlossen. Der Kooperationsvertrag sowie die Durchführungsvereinbarung mit der antaris wurden im Zusammenhang mit der Elektro-Fähre angepasst. Mit der HRO wurde ein Schiffsmietvertrag und ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zur Nutzung der Fähranlegestellen abgeschlossen.

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 2021 wuchs das deutsche Bruttoinlandsprodukt preisbereinigt um 2,8 % gegenüber dem Vorjahr. Grund für den Rückgang im Jahr 2020 gegenüber dem Vorjahr waren die Auswirkungen der Corona-Krise und der damit einhergehende Shutdown der Wirtschaft.<sup>1</sup> Vor Ausbruch des Ukraine-Kriegs deuteten die Indikatoren auf eine weiter stabilisierte Lage in der Industrie hin, nachdem die Industrieproduktion bereits in den letzten Monaten zulegen konnte. Damit schien die Industrie zunehmend besser mit den Lieferengpässen bei wichtigen Vorleistungen und Rohstoffen zurecht zu kommen, mit einer entsprechenden positiven Wirkung für die Unternehmen des Verarbeitenden Gewerbes. Im Gegensatz dazu mussten die Umsätze im Einzelhandel zum Ende des Jahres einen merklichen Rückgang aufgrund der Omikron-Variante verkraften. Der Start ins Jahr 2022 wurde als insgesamt verhalten prognostiziert, da die kontaktintensiven Dienstleistungen aufgrund der gestiegenen Infektionszahlen beeinträchtigt sind und weiterhin Lieferengpässe in der Industrie bestehen. Der private Verbrauch wurde durch den Pandemieverlauf und eine hohe Inflationsrate mit 4,9 % für Januar 2022 belastet. Die Inflationsrate wurde auch vor dem Ukraine-Krieg maßgeblich durch einen erneut kräftigen Anstieg, insbesondere der fossilen Energiepreise, getrieben. Jedoch deuteten die Terminkontrakte Rohöl auf eine gewisse Entspannung der Energiepreise hin. Auch die Lieferengpässe sollten sich weiter verringern, sodass auch der Inflationsdruck perspektivisch nachlassen sollte. Am Arbeitsmarkt setzte sich die Erholung zum Jahresende weiter fort, die Erwerbstätigkeit stieg abermals kräftig an.<sup>2</sup> Der Ukraine-Krieg wird die erwartete konjunkturelle Erholung schwächen. Es droht eine Stagflation, also eine Kombination aus schwachem Wachstum und hoher Inflation. Die Energiepreise steigen nun weiter. Steigende Militärausgaben erfordern langfristige Steuererhöhungen und Kürzungen öffentlicher Ausgaben in andere Bereiche. Die Entwicklung der deutschen Wirtschaft hängt nun maßgeblich davon ab, wie der Ukraine-Krieg weiter verläuft.<sup>3</sup> Zusätzlich hat weiterhin die Corona-Pandemie einen großen Einfluss auf die wirtschaftliche Lage. Hierbei ist entscheidend, wie schnell das im Winter angestiegene Infektionsgeschehen wieder eingedämmt werden kann.<sup>4</sup> Diesbezüglich spielen insbesondere auch die beschlossenen Öffnungsschritte des Bundes und der Länder bis zum 20.03.2022 eine entscheidende Rolle sowie der Erfolg der Impfkampagne gegen das Corona-Virus.<sup>5</sup>

Zwei Jahre Corona-Pandemie und die damit verbundenen Beschränkungen des öffentlichen Lebens haben die ÖPNV-Branche hart getroffen. Seit Beginn der Pandemie fahren die Verkehrsunternehmen trotz starker Fahrgastrückgänge nahezu das volle Bus- und Bahnangebot weiter. Die Einnahmeverluste – bei etwa gleichen Kosten – sind daher immens. Eine Anschlussregelung für die von Bund und Ländern bereitgestellten ÖPNV-Rettungsschirme in 2020 und 2021 ist auch für 2022 zwingend notwendig, da ein umfangreiches Nahverkehrsangebot weiterhin aufrecht gehalten wird. Die ÖPNV-Fahrgastentwicklung 2021 gegenüber 2019 war deutlich rückläufig und folgte dem Verlauf der Corona-Wellen. Zu Beginn des Jahres 2021 lag die Nachfrage bei 50 % und näherte sich zuletzt der Marke von durchschnittlich 75 % bis 80 % gegenüber dem Jahr 2019 wieder an.<sup>6</sup>

---

<sup>1</sup> Bruttoinlandsprodukt (BIP) in Deutschland bis 2021 – <https://de.statista.com>

<sup>2</sup> Wirtschaftliche Lage – Konjunktur und Wachstum – <https://www.bmwi.de>

<sup>3</sup> ifo Standpunkt 234: Wirtschaftliche Folgen des russischen Überfalls auf die Ukraine – <https://www.ifo.de>

<sup>4</sup> Wirtschaftliche Lage – Konjunktur und Wachstum – <https://www.bmwi.de>

<sup>5</sup> Diese Öffnungsschritte haben Bund und Länder beschlossen – <https://www.bundesregierung.de>

<sup>6</sup> Pressemitteilung – ÖPNV Rettungsschirm: Bund und Länder beschließen kurzfristige Gespräche über Anschlussregelung – <https://www.vdv.de>

Die Einwohnerzahlen in der HRO sind um 0,23 % auf 209.273 gesunken. Der PKW-Bestand erhöhte sich mit ca. 474 Fahrzeugen pro 1.000 Einwohner gegenüber dem Vorjahresniveau leicht. Die Arbeitslosenquote ist auf 7,5 % leicht gesunken. Die in den letzten Jahren positive Konjunktorentwicklung wurde durch die Corona-Pandemie ausgebremst, vor Ausbruch des Krieges war jedoch eine Erholung zu erkennen.<sup>7</sup>

## 2.2 Geschäftsverlauf der RSAG

In der Finanzierungsvereinbarung zwischen der HRO, der RVV und der RSAG zur Straßenbahnfinanzierung, die auf Basis des Bürgerschaftsbeschlusses zur Straßenbahnfinanzierung vom 02.12.2020 im April 2021 gezeichnet wurde, ist eine Eigenkapitalerhöhung in Höhe von 5 Mio. € für das Jahr 2021 dokumentiert.

Bereits Mitte April 2021 hatte die RSAG entsprechend den Regelungen des öffentlichen Dienstleistungsauftrages (öDA) gegenüber der HRO angezeigt, dass der geplante Aufwanddeckungsfehlbetrag für 2021 überschritten wird. Dies ergab sich aus den erheblichen Corona-bedingten Fahrgast- und Einnahmeverlusten.

Aus beiden Positionen resultierte die Notwendigkeit, einen Nachtrag zum Wirtschaftsplan 2021 durch den Aufsichtsrat beschließen zu lassen. Für das Jahr 2021 wurde in der Hochrechnung mit Stand per Juni 2021 die Inanspruchnahme eines Ausgleichsbetrages in Höhe von 18,861 Mio. € ausgewiesen, sodass sich gegenüber der ursprünglichen Planung in Höhe von 14,822 Mio. € der Ausgleichsbedarf um 4,039 Mio. € erhöhte. Der Beschluss zum Nachtrag wurde durch den Aufsichtsrat am 08.09.2021 gefasst, entsprechend dem mit der HRO abgestimmten Vorgehen. Trotz der angespannten Corona-Lage ist es uns gelungen, diesen Planansatz um 2,631 Mio. € auf 16,230 Mio. € (Vorjahr 12,814 Mio. €) zu unterschreiten.

Im Geschäftsjahr 2021 wurden mit 30,535 Mio. Fahrgästen um 102.000 geringfügig höhere Linienbeförderungsfälle gegenüber dem Vorjahr gezählt, jedoch 11,144 Mio. Fahrgäste weniger als im Jahr 2019 durch die Corona-Pandemie.

Die Fahrplankilometer in Höhe von 7,72 Mio. setzen sich aus dem Anteil Straßenbahn in Höhe von 3,24 Mio. (Vorjahr 3,06 Mio.) und dem Anteil Bus in Höhe von 4,49 Mio. (Vorjahr 4,27 Mio.) zusammen. In 2019 lag der Anteil Straßenbahn bei 3,27 Mio. und der Anteil Bus bei 4,40 Mio. Fahrplankilometer.

Investitionen wurden insgesamt in Höhe von 6,90 Mio. € (Vorjahr 7,82 Mio. €) getätigt. Schwerpunkte waren der Bau sowie die Erneuerung von Infrastrukturanlagen für die Straßenbahn und der Erwerb von Diesel- sowie erstmalig von zwei Elektrobussen.

Aufgrund der außergewöhnlichen pandemiebedingten Belastungen für die RSAG wurde die Vereinbarung zum Qualitätsmanagement mit der HRO für 2021 angepasst. Es wurden lediglich die durch die RSAG verursachten Qualitätsmängel, insbesondere die Kennzahl verfrühte Abfahrten, betrachtet. Die Betrachtung von Verspätungen wurde ausgesetzt. Die Maluszahlung für 2021 beträgt ca. 16 T€ (Vorjahr 21 T€).

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, insbesondere bei den Kundenbetreuern, schwieriger.

Der notwendige Ausgleichsbetrag für das Geschäftsfeld Fähre in Höhe von 131 T€ (Vorjahr 158 T€) unterschreitet den Planwert um 26 T€.

---

<sup>7</sup> Internetseite der Hanse- und Universitätsstadt Rostock (Stadt & Politik – Rostock in Zahlen) - <http://rat-haus.rostock.de>

Das Geschäftsjahr 2021 verlief ähnlich dem Vorjahr, dem ersten Jahr unter Einfluss der Corona-Pandemie. Die durch mehrfache Lockdowns verursachte verringerte Nachfrage und die daraus folgenden sinkenden Fahrgeldeinnahmen wurden anteilig durch einen durch Bund und Länder erneut aufgelegten ÖPNV-Rettungsschirm aufgefangen.

Die Antragstellung hatte bis zum 30. Juni 2021 zu erfolgen. Für den Schadenregulierungszeitraum vom 01. Januar bis 31. Dezember 2021 hat die HRO als Aufgabenträger auf Basis der Datenaufbereitung durch die RSAG termingerecht einen Ausgleich in Höhe von 5.306 T€ beantragt. Der Antrag wurde im Gegensatz zum Geschäftsjahr 2020 ausschließlich durch die HRO gestellt und enthielt die verzeichneten Einnahmeverluste im Vergleich zu 2019 gemindert um Einsparungen insbesondere im Personalkostenbereich durch die Kurzarbeit und in den Materialkosten. Das Land M-V hat lediglich 90 % der Antragssummen erstattet. Die restlichen 10 % sind entsprechend dem Vorgehen für 2020 von der HRO/den Aufgabenträgern zu leisten, sodass sich folgende Aufteilung der Antragssumme ergibt:

Anteil des ÖPNV-Rettungsschirms	Zahlung durch	Betrag in T€
90 %	Land M-V	4.776
10 %	HRO	531
<b>Summe</b>		<b>5.306</b>

Die Mittel aus dem ÖPNV-Rettungsschirm werden sich aufgrund der gestiegenen Einnahmen aus Linienverkehr und der Abgeltungszahlungen gemäß § 231 SchwbG um 1.218 T€ auf voraussichtlich 4.088 T€ reduzieren. Die endgültige Prüfung durch den Wirtschaftsprüfer ist noch ausstehend und wird voraussichtlich im Sommer 2022 erfolgen. Mit diesen Rettungsschirm-Mitteln wird die RVV in die Lage versetzt, den erhöhten ausgleichsbedarf der RSAG zu decken. Dementsprechend konnte der Finanzierungsbedarf für 2021 durch Eigenmittel, die Eigenkapitalerhöhung, Darlehen, den Ausgleichsbetrag der RVV und öffentliche Zuwendungen gedeckt werden.

### 2.3 Ertragslage

Die Umsatzerlöse erhöhten sich auf 41,0 Mio. € (Vorjahr 38,8 Mio. €). Dies resultiert im Wesentlichen aus den Einnahmen aus Linienverkehr, die gegenüber dem Planansatz gesteigert werden konnten. Der Planansatz beruhte auf Erlösabschätzungen, wie sich die Coronalage über das Jahr entwickeln würde und war von hohen Unsicherheiten geprägt.

Die Einnahmen aus Linienverkehr betragen 28,25 Mio. €. Wird die Erlös-Verschiebung nach Einführung von Sozialtarif (2020) und AzubiTicket MV (2021) berücksichtigt, liegt der Erlöswert bei 35.085 T€ und damit rund 1.281 T€ (+ 3,8 %) über dem AR-Plan 2021. Abweichungen sind im Wesentlichen auf den Pandemieverlauf mit den entsprechenden Auswirkungen auf die ÖPNV-Nachfrage zurückzuführen. Im Jahresverlauf sind dabei offensichtliche Parallelen zu 2020 festzustellen, dem ersten Jahr unter Pandemie-Einfluss, welches als Richtung für den Plan 2021 diente. Dabei ist mit Beginn der Sommermonate ein grundsätzliches Hochlaufen vor allem der verkehrlichen Nachfrage auf über 90 % des 2019er- Jahres festzustellen, unterstützt durch viele touristischen Verkehre und induziert durch Daheimgebliebene, die nicht verreist sind.

Insbesondere auf Abonnenten abzielende Wiedereinstiegsmaßnahmen ab September konnten zunächst erfolgreich am Markt etabliert werden, bis dann mit der vierten Corona-Welle (Herbst 2021) und den parallel eingeführten 3G-Regeln im ÖPNV direkt wieder ein Rückgang zunächst bei den Fahrgastzahlen und dann auch bei den Erlösen sowie Abo-Zahlen festzustellen war. Während die 3G-Regel vor allem kurzfristig und temporär den Zugang zum ÖPNV erschwerte, wirken die fehlenden Reiseanlässe im Freizeitbereich konstant nachhaltig negativ auf die ÖPNV-Nutzung.



Ein Unterschied zwischen den Jahren 2020 und 2021 ist vor allem in der Tarifbindung bzw. Preiselastizität festzustellen. Die Nachfrage allgemein ist während der einzelnen Corona-Wellen zwar nicht mehr so stark gesunken, dafür wurden jedoch nun ca. 2.000 Abonnenten als Stammkunden verloren.

Die Steigerung der Fahrgastzahlen zum AR-Plan fällt mit 5,0 % (1.443.563 LBF) noch einmal stärker aus als die Einnahmesteigerung. Dies begründet sich durch wieder mehr Fahrten in den ABO-Segmenten sowie im Ausbildungsverkehr (weniger Distanzunterricht bei Schülern und Studenten) bei jedoch konstanten Erlösen.

Die sonstigen Verkehrserlöse liegen aufgrund des weitgehend stattgefundenen Schwimm- und Gelegenheitsverkehrs über dem vorsichtig gewählten Planansatz, der eine höhere Einschränkung dieser Verkehre zur Eindämmung der Corona-Pandemie beinhaltete.

Die Erlöse aus dem Subunternehmervertrag für die DB Regio AG betragen 3,615 Mio. € (Vorjahr 3,159 Mio. €) und liegen auf dem geplanten Niveau.

Die Steigerung der sonstigen Umsatzerlöse (607 T€) resultiert insbesondere aus höheren Erträgen aus dem erhöhten Beförderungsentgelt, höheren Erlösen aus Reklameflächenvermietung, höheren Leistungen für Dritte im IT-Bereich sowie der Weiterberechnung von Leistungen an Dritte im Rahmen der Baumaßnahme Rosa-Luxemburg-Straße.

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von 4,196 Mio. € (Vorjahr 6,006 Mio. €) liegen insgesamt 0,301 Mio. € über dem Planansatz. Die Erhöhung ergibt sich u.a. durch die Durchführung von Gewährleistungsarbeiten an den 6N2-Straßenbahnen durch die RSAG im Auftrag des Fahrzeugherstellers sowie erhöhter Schadenersatzzahlungen von Dritten im Rahmen von Unfällen, die durch entsprechende Aufwendungen neutralisiert wurden.

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

Die betrieblichen Aufwendungen lagen im Geschäftsjahr bei 60,892 Mio. € (Vorjahr 56,956 Mio. €) und liegen 0,428 Mio. € unter dem Planansatz.

Der Materialaufwand erhöht sich gegenüber dem AR-Plan um 0,621 Mio. €.

Aufgrund der Dieselsicherung im August 2021 bis Jahresende und der vertraglichen Fixierung des Strompreises ergaben sich keine Probleme für die Kostenentwicklung der RSAG für 2021 hinsichtlich der steigenden Marktpreise.

Der Materialeinsatz im Straßenbahnbereich musste nicht in dem geplanten Niveau in Anspruch genommen werden. Im Busbereich erhöhte sich das Reparaturmaterial und die bezogenen Leistungen aufgrund der Reparaturanfälligkeit der Fahrzeuge mit Euro-6-Norm. Die Ursache für die Abweichung bei den bezogenen Leistungen liegt im Wesentlichen bei höheren Aufwendungen für Unfallinstandsetzungen, die durch Schadenersatzleistungen neutralisiert werden. In den Fremdleistungen sind die weiterberechneten Positionen an Dritte sowie der Rückbau der Haltestelle Leibnizplatz im Rahmen der Baumaßnahme Rosa-Luxemburg-Straße enthalten. Diesen stehen entsprechende Erträge gegenüber. Höhere bezogene Leistungen für die Fahrausweisprüfer korrespondieren zu höheren Umsatzerlösen.

Der Personalaufwand betrug 37,730 Mio. € (Vorjahr 36,347 Mio. €) und liegt mit 422 T€ unter dem Planansatz. Planstellen konnten nur zeitverzögert besetzt werden und Mitarbeiter sind dauerhaft erkrankt. Die Erhöhung der Rückstellung für die im Vergleich zum Vorjahr höheren Bestandskonten insbesondere für langfristig erkrankte Mitarbeiter sowie die Bildung der Rückstellung für das variable Urlaubsgeld gemäß der Anwendungsvereinbarung zum TV-N MV mindern die Personalkostenreduzierung.

Die Abschreibungen liegen mit 6,123 Mio. € leicht unter dem Vorjahresniveau von 6,366 Mio. € und unterschreiten den Plan um 129 T€. Die Reduzierung ist begründet in der zeitlichen Verschiebung der Aktivierung von Investitionen in 2021.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von 7,225 Mio. € (Vorjahr 6,264 Mio. €) liegen 498 T€ unter dem Planansatz. Aufgrund der Corona-Pandemie wurden zahlreiche Einsparmaßnahmen bzw. Verschiebungen in den Bereichen der Weiterbildung und der Öffentlichkeitsarbeit umgesetzt. Geplante Beratungsleistungen im Rahmen von Projekten verzögern sich bis 2022.

Das Finanzergebnis in Höhe von 0,528 Mio. € (Vorjahr 0,651 Mio. €) verbessert sich gegenüber dem Planansatz um 12 T€ aufgrund geringerer Zinssätze für die Kreditaufnahme in 2021. Am 20.12.2021 wurde ein Kredit in Höhe von 1.250 T€ zu einem festen Zinssatz von 0,35 % 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 16,230 Mio. € erfolgen.

		<b>Ist 2020</b>	<b>Plan 2021 ***</b> Stand 08/2021	<b>Ist 2021</b>
Kostendeckungsgrad	in %	73,1%	65,2%	69,2%
Fahrgäste *	Anz. in Tsd.	30.433	29.091	30.535
Marktausschöpfung	Fahrgäste / Einwohner	145,1	138,7	145,9
Markterfolg **	Erlöse / Einwohner	133,5	129,1	135,0
Tarifikraft **	Erlöse / Fahrgast	0,92	0,93	0,93
Ausgleichsbetrag	T€	12.814	18.861	16.230

\*Linienbeförderungsfälle auf Basis der Daten des Fahrgastzählsystems (Zählgeräte in Bussen und Bahnen) einschl. Fährre

\*\* Erlöse aus dem Linienverkehr

\*\*\* Plan 2021 entspricht dem Nachtrag zum Wirtschaftsplan 2021 vom 08.09.2021

Die Kennzahlen verbessern sich gegenüber dem Plan und gegenüber dem Vorjahr. Einzige Ausnahme stellt der Kostendeckungsgrad dar, der sich im Vergleich zum Vorjahr verschlechtert. Dies resultiert insbesondere aus der Vereinnahmung des ÖPNV-Rettungsschirms in 2020 für die erste Phase direkt durch die RSAG im Gegensatz zu 2021 und aus höheren Personalkosten sowie bezogenen Leistungen in 2021. Die Marktausschöpfung ist in 2021 um 0,57 % auf durchschnittlich knapp 146 Fahrten pro Einwohner gestiegen. Die Tarifikraft bleibt auf einem stabilen Niveau.

## 2.4 Finanzlage

Aus laufender Geschäftstätigkeit wurde ein Cashflow von -8,8 Mio. € (Vorjahr -7,5 Mio. €) erzielt. Der Cashflow aus Investitionstätigkeit lag bei -6,9 Mio. € (Vorjahr -7,8 Mio. €). Der Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit betrug 19,6 Mio. € (Vorjahr 15,1 Mio. €). Es erfolgte eine geplante Kreditaufnahme in Höhe von 1,25 Mio. € zur Investitionsfinanzierung.

Die Investitionen von 6,9 Mio. € betrafen mit 29 % die Erneuerung und Modernisierung von Betriebs- und Verkehrsanlagen, Schwerpunkt war die Erneuerung von Gleisen und Weichen sowie die Gleiserneuerung in der Rosa-Luxemburg-Straße incl. der Neuordnung von Straßenbahnhaltestellen und dem Rückbau alter Straßenbahnhaltestellen. 44 % der Investitionen betraf die Lieferung von vier Diesel-Niederflurgelenkbussen und einem Diesel-Niederflurstandardbus sowie zwei Elektro-Standardbussen, 27 % betrafen die Betriebs- und Geschäftsausstattung. Es wurde primär in Hard- und Software sowie in einen Diesel-Fahrschulbus investiert.

Insgesamt ist die Finanzlage durch die Verlustabdeckung der RVV, die Eigenkapitalerhöhung und öffentliche Zuwendungen gekennzeichnet. Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war im Geschäftsjahr stets gegeben. Die Finanzmittel erhöhten sich zum Jahresende auf 10,246 Mio. €. Die Liquiditätssituation sicherte jederzeit die fristgerechte Bedienung aller Zahlungsverpflichtungen und die Finanzierung der Investitionen.

## 2.5 Vermögenslage

Das Bilanzvolumen erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um ca. 4,6 Mio. €. Auf der Aktivseite nahm das Anlagevermögen ab, das Umlaufvermögen erhöhte sich. Auf der Passivseite resultiert die Erhöhung des Bilanzvolumens vornehmlich aus der Eigenkapitalerhöhung.

Die Vermögensstruktur der RSAG beinhaltet 61 % Anlagevermögen. Dieses reduzierte sich um 3,7 Mio. € durch die planmäßige Abschreibung der Anlagengüter, da diese die um die Zuwendungen gekürzten Zugänge im Anlagevermögen überschritt.

Im Geschäftsjahr 2021 wurde ein Investitionsvolumen von 6,90 Mio. € (Plan 11,13 Mio. €) mit einer anteiligen Förderung in Höhe von 4,47 Mio. € realisiert.

Beim Umlaufvermögen haben sich insbesondere die Forderungen gegen verbundene Unternehmen, die sonstigen Vermögensgegenstände und die Guthaben bei Kreditinstituten erhöht, die Vorräte haben sich verringert.

Gegenüber dem Vorjahr erhöhen sich die Forderungen aus der Ergebnisabführung um 2,92 Mio. €. 2,5 Mio. € Verlustausgleich für 2021 wurden bereits im Oktober 2021 gezahlt. Die Zunahme der sonstigen Vermögensgegenstände um 1,02 Mio. € resultiert insbesondere aus der Forderung gegenüber dem Land M-V im Zusammenhang mit den EFRE-Mitteln für die Haltestellen der Baumaßnahme Rosa-Luxemburg-Straße in Höhe von 0,825 Mio. €, für die der Zuwendungsbescheid vorliegt, die Zahlung aber erst in 2022 erfolgt. Die Guthaben bei Kreditinstituten erhöhen sich insbesondere durch die Eigenkapitalerhöhung in Höhe von 5 Mio. €.

Bei der Schuldenstruktur haben sich im Vergleich zum Vorjahr insbesondere die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten um 2,416 Mio. € verringert. Im Jahr 2021 wurden bestehende Kredite planmäßig getilgt und ein Kredit in Höhe von 1,25 Mio. € aufgenommen. Hinsichtlich der Fälligkeiten verweisen wir auf den Anhang.

Die Rückstellungen haben sich gegenüber dem Vorjahr um 0,17 Mio. € reduziert, insbesondere durch die Abnahme der Rückstellungen für ausstehende Rechnungen sowie die Inanspruchnahme der Rückstellung für die Sanierung des Tunnels Hauptbahnhof.

Das Eigenkapital hat sich durch die Einlage in die Kapitalrücklage in Höhe von 5 Mio. € aus der Finanzierungsvereinbarung für die Straßenbahnfinanzierung erhöht.

Infolge der um 6,1 Prozent gestiegenen Bilanzsumme erhöhte sich in der Kapitalstruktur die Eigenkapitalquote um drei Prozentpunkte auf 59,8 Prozent. Der Anteil des Fremdkapitals (ohne Rechnungsabgrenzungsposten) liegt bei 39,3 Prozent.

## 2.6 Personal

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

Personalstand am	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
Beschäftigte	733	740
darunter: Fahr- und Betriebsdienst	420	432
darunter: RB11 / RB12	70	60
darunter: schwerbehinderte Mitarbeiter	35	34
darunter: gleichgestellte Mitarbeiter	30	28
Auszubildende	32	30

Die Anzahl der Beschäftigten hat sich gegenüber dem Vorjahr um 7 Personen verringert. Den 54 Personalzugängen stehen 61 Personalabgänge gegenüber. Von den 61 Personalabgängen sind 20 Mitarbeiter in Alters- und 5 in Erwerbsminderungsrente gegangen.

Mit einer Ausbildungsquote von 3,7 % 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 5. Änderungsstarifvertrages vom 09.12.2020 vergütet. Der aktuelle Tarifvertrag einschließlich der Entgelttabellen kann mit einer Frist von drei Kalendermonaten zum Schluss eines Kalenderhalbjahres, frühestens zum 30.06.2022, schriftlich gekündigt werden. Die Anwendungsvereinbarung mit Gültigkeit seit 01.05.2021 kann mit einer Frist von drei Monaten, frühestens zum 31.12.2022, gekündigt werden.

Für die 70 Beschäftigten im Rahmen des Subunternehmervertrages mit der DB Regio AG gilt der mit der GDL geschlossene Haustarifvertrag für das Zugpersonal (ZugTV RSAG). Dieser wurde zum 30.06.2021 von der GDL gekündigt. Am 31.01.2022 und 01.02.2022 fanden diesbezüglich Tarifverhandlungen mit der GDL statt, bei der eine Einigung bis Laufzeitende des Subunternehmervertrages zum 31.12.2024 erreicht werden konnte.

Bedingt durch die Corona-Pandemie fanden die fachliche und methodische Weiterbildung, die Durchführung von Workshops, Seminaren und Coachings zur Umsetzung der Unternehmensziele und zur Entwicklung der Unternehmens- und Führungskultur nicht im gewohnten Umfang statt. Nach Möglichkeit wurden digitale Angebote genutzt.

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 48,8 Jahre) kontinuierlich bearbeitet und weiterentwickelt.

### 3. Innovation und Nachhaltigkeit

Die RSAG als öffentlicher Auftraggeber ist dazu verpflichtet, alle Beschaffungen vergabe-rechtskonform durchzuführen. Die Einhaltung aller gesetzlichen Regelungen, welche den Beschaffungsvorgängen der RSAG zu Grunde liegen müssen, sind im Rahmen einer verbindlichen Regelung und einer Prozessbeschreibung zu den Einkaufsprozessen dokumentiert.

In der Vergabeordnung (VgV) 2016 hat der Gesetzgeber den Gestaltungsspielraum für die Berücksichtigung sozialer und ökologischer Kriterien für die öffentliche Auftragsvergabe geschaffen, welchen der Einkauf der RSAG nutzt.

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 HRO.

Die Grundsätze im § 97 des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) betreffen Wirtschaftlichkeit, Transparenz, Gleichbehandlung, Berücksichtigung von Mittelstandsinteressen, elektronische Vergabe unter der Berücksichtigung von Qualität, Innovation sowie sozialen und umweltbezogenen Aspekten. Diese werden in den Einkaufsprozessen der RSAG konsequent durch die Verwendung von Zuschlagskriterien und geforderten Leistungskriterien im Leistungsverzeichnis berücksichtigt. So finden Faktoren des Produktlebenszyklus, der Energieeffizienz und des Qualitätsmanagement-Systems Anwendung. Weiterhin müssen Bieter bei Angebotsabgabe im Zusammenhang mit der Vergabe von entsprechenden Leistungen die Einhaltung der ILO-Kernarbeitsnormen bestätigen.

Die kontinuierliche Erneuerung der Busflotte wurde 2021 mit der Lieferung von vier Diesel-Niederflurgelenkbussen und einem Diesel-Niederflurstandardbus fortgeführt. Sie erfüllen die Abgasnorm Euro 6 und sind mit der neuesten Generation von Klimaanlage ausgestattet. Weiterhin haben die Busse Klapprampe/n und Stellflächen für Rollstühle, Kinderwagen und E-Scooter, Notbremsassistenten sowie teilweise Fahrgastzählanlagen. Weiterhin wurde ein weiterer Diesel-Niederflurstandardbus als Fahrschulbus angeschafft. In 2021 wurden die ersten beiden Elektro-Busse für die RSAG beschafft. Diese wurden vom Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit gefördert und werden auf der Linie 37 in Warnemünde eingesetzt. Die Fahrzeuge verfügen über eine Batteriekapazität von 350 kWh, einen zentralen Elektromotor mit einer max. Leistung von 160 kW und haben eine Reichweite von 210 km. Ansonsten entspricht die Ausstattung dem RSAG-Standard. Durch die verstetigte Busbeschaffung konnten auf Grund der weiterentwickelten Motorentechnik der Dieserverbrauch der Busse und somit der CO<sub>2</sub>-Ausstoß kontinuierlich gesenkt werden. Dies wird durch den Einsatz der zwei neuen Elektro-Busse aufgrund deren Klimaneutralität noch verstärkt. Auch die neuen Busse verfügen über einen Abbiegeassistenten.

Das Durchschnittsalter der Busse liegt bei 6,5 Jahren.

Für das Jahr 2021 wurden teilweise Dieselkontrakte abgeschlossen oder es wurde für den entsprechenden Monat eingekauft. Durch die Sicherung im August für den Restbedarf des Jahres 2021 führte die Marktpreisentwicklung zu keinem Risiko bei der RSAG für 2021.

Auf Basis des aktuellen Energieliefervertrages mit Laufzeit bis 2025 (optional 2026) besteht für die Preise, die das Energieversorgungsunternehmen anbietet, bis zum Jahr 2022 eine Preissicherheit für alle Preisbestandteile, sodass die aktuelle Marktpreisentwicklung derzeit kein Risiko für die RSAG darstellt und erst ab 2023 bewertet werden muss. Der Strom, den die RSAG verbraucht, ist weiterhin CO<sub>2</sub> frei.

Für das betraute Fährgeschäft ist seit Oktober 2021 eine Elektro-Solarfähre im Einsatz, wodurch 95 Tonnen CO<sub>2</sub> jährlich eingespart werden. Das neue Fährschiff ersetzt ein bisher dieselbetriebenes Fährschiff der antaris.

Im Rahmen des Umweltmanagements der RSAG wurde bisher 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 2021 weiterverfolgt. Um das umweltrelevante Vorgehen der RSAG noch weiter zu vertiefen und sowohl intern als auch extern sichtbar zu machen, hat die Unternehmensleitung im Jahr 2020 beschlossen, die Berichterstattung auf einen Nachhaltigkeitsbericht umzustellen. Dieser erste Nachhaltigkeitsbericht wird mit Berichtszeitraum 2021 erstmals im Jahr 2022 erstellt. Damit befand und befindet sich die RSAG auch schon vor dem Beschluss zur Umsetzung der Klimaziele für die HRO im Jahr 2035 weiter konsequent auf dem Weg einer umweltgerechten und nachhaltigen Dienstleistungserbringung. 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 2021 weiterverfolgt. Konkrete Beispiele hierfür liegen vor. So wurde und wird aktuell die Umstellung der Busflotte auf emissionsfreie und saubere Antriebe gemäß der einschlägigen europäischen Verordnung, die in 2021 in nationales Recht umgesetzt wurde, planerisch aufbereitet. Hier geht es insbesondere um die Schaffung der infrastrukturellen Voraussetzungen für den Betrieb von Elektro-Bussen. Planung und Realisierung der beiden Ladesäulen konnten schon in 2021 abgeschlossen werden. Für den grundlegenden Umbau der Infrastruktur läuft aktuell die Planungsphase für die Schaffung von Betankungsmöglichkeiten mit Biomethan ab 2023. Parallel dazu läuft die Planung für die sukzessive Herstellung der Infrastruktur zur Versorgung der avisierten Elektro-Busse mit insgesamt 38 zu schaffenden Ladepunkten.

Damit wird gewährleistet, dass die letzten Dieselflotten im Jahr 2034 ausgesondert werden und neben der Straßenbahnflotte auch die Busflotte klimaneutral ist.

Eine weitere planerische Schwerpunktaufgabe mit Auswirkungen auf die Umweltleistung der RSAG, ist der Neubau der Dächer der Straßenbahnreparaturhallen, wodurch zugleich eine energetische Sanierung erfolgt. Diese auch technisch sehr anspruchsvolle Maßnahme soll bis Ende 2024 unter vollem Betrieb realisiert werden.

## 4. Prognosebericht

### 4.1 Voraussichtliche Entwicklung der Vermögenslage

Das mittelfristige Investitionsprogramm ist im Wesentlichen durch die Modernisierung und Erneuerung von Verkehrs- und Betriebsanlagen, die kontinuierliche Erneuerung des Busbestandes zukünftig mit alternativen Antrieben, den anstehenden Ersatz von 38 Niederflurstraßenbahnen sowie durch den Ersatz bzw. die Erweiterung von Hard- und Software geprägt. Ab 2023 werden keine Dieselse, sondern nur noch Busse mit alternativem Antrieb beschafft. Dies liegt insbesondere in dem Bürgerschaftsbeschluss der HRO zur „Klimaneutralität 2035“ begründet, der höhere Standards fordert als durch den gesetzlichen Rahmen der Clean Vehicles Directive (CVD) der EU zur Einhaltung konkreter Mindestquoten für saubere und emissionsfreie Fahrzeuge bei zukünftigen Busbeschaffungen verlangt wird. In 2022 ist die Beschaffung von fünf zusätzlichen Elektro-Bussen für eine Angebotsoffensive eingeordnet. Insgesamt steigt das jährliche Investitionsvolumen – ohne Ersatz der Straßenbahnen - in den nächsten 5 Jahren im Mittel auf 17,0 Mio. € p. a. an. Die notwendige Neubeschaffung von 28 Niederflurstraßenbahnen und die Generalsanierung von 10 Niederflurstraßenbahnen mit einer voraussichtlichen Laufzeitverlängerung von 10 Jahren bedeutet ein Investitionsvolumen von 120 Mio. €. Die erste Abschlagszahlung für die Sanierung ist bereits erfolgt. Die erste Abschlagszahlung für die Neubeschaffung an den Hersteller der Straßenbahnen ist in 2022 zu erwarten.

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), öffentlichen Zuwendungen und Fremdfinanzierung (Darlehen) die Liquidität kurz- mittel- und langfristig gewährleistet.

### 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, öffentlichen Zuwendungen und zunehmend durch Darlehensaufnahmen derzeit noch als gesichert anzusehen. Das Bestellobligo für Investitionen beläuft sich zum 31.12.2021 auf 15,72 Mio. €. Der wesentliche Anteil liegt hierbei in der Generalsanierung der Straßenbahnen. Die Vermögens- und Finanzlage ist angemessen und wird unter den nachfolgenden Prämissen stabil gehalten. Für den notwendigen Ersatz von 38 Niederflurstraßenbahnen stehen derzeit keine Bundesförderprogramme zur Verfügung. Das Land M-V stellt mit Zuwendungsbescheid an die HRO insgesamt 9,45 Mio. € aus Regionalisierungsmitteln für die Neubeschaffung der Straßenbahnen zur Verfügung. Die HRO, die RVV und die RSAG haben eine Finanzierungsvereinbarung zur Straßenbahnfinanzierung auf Basis des Bürgerschaftsbeschlusses Nr. 2020/BV/1699 – Finanzierung der Ersatzbeschaffung Straßenbahnen vom 02.12.2020 im April 2021 gezeichnet. Die RSAG wird die Neubeschaffung/die Generalsanierung im Wesentlichen über Kredite finanzieren. Die HRO nimmt sukzessive eine Eigenkapitalerhöhung bei der RSAG in Höhe von 30 Mio. €, beginnend mit 2021 und über neun Jahre, vor.

Die HRO verpflichtet sich, Verluste der RVV bis zu einer Höhe von 10 Mio. € p. a. ab dem Jahr 2022 für den Zeitraum der Finanzierung der neu beschafften Bahnen und für die Durchführung der Generalsanierung als laufende Zuschüsse auszugleichen, soweit diese nicht aus Erträgen und Ersparnissen der RVV abgedeckt werden können. Die HRO wird über den Finanzierungszeitraum eine angemessene Liquiditätsausstattung der RVV sicherstellen. Mit dieser Finanzierungsvereinbarung ist die Straßenbahnbeschaffung abgesichert.

Aufgrund des hohen Fremdfinanzierungsanteils der Neubeschaffung/der Generalsanierung der Straßenbahnen, den anstehenden notwendigen Grundsanierungen der bestehenden Infrastruktur wie Gleise und Werkstätten, aber auch von Investitionen in die Digitalisierung, ist die RSAG in der Finanzlage stark belastet und hat keine Möglichkeiten noch zusätzliche Mobilitätsthemen wie Netzausbau oder Umsetzung der Clean-Vehicles-Richtlinie aus eigener Kraft zu finanzieren. Es besteht daher ein Bedarf an nicht rückzahlbaren Zuschüssen durch den Bund, das Land und/oder die HRO. Erste Erfolge sind hier durch den Förderbescheid für das Projekt MIRROR zu verzeichnen. Das Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur (BMVI) hat den Verkehrsverbund Warnow (VVW) zusammen mit den Verkehrsunternehmen im VVW, u. a. der RSAG, sowie der Hanse- und Universitätsstadt Rostock und weiteren Beteiligten als Modellprojekt zur Stärkung des ÖPNV, verbunden mit einer Förderung von bis zu 30 Mio. € bis 2024, ausgewählt. Den Zuwendungsbescheid hat die RSAG mit Datum vom 29.12.2021 in Höhe von ca. 6,4 Mio. € erhalten. Darüber hinaus bemüht sich die RSAG um Mittel aus dem Förderprogramm Förderung von Bussen mit alternativen Antrieben. Alle Fördermittelmöglichkeiten werden geprüft, ob diese für die RSAG anwendbar sind.

### 4.3 Voraussichtliche Entwicklung der Ertragslage

Die voraussichtliche Entwicklung ist durch die weiterhin andauernde Corona-Pandemie geprägt. Es wird davon ausgegangen, dass im Jahr 2022 die sonst übliche Zahl an Fahrgästen nicht erreicht wird. Die Erlösentwicklung folgt weitestgehend dem zyklischen Pandemieverlauf, entsprechende Ansätze wurden in der Planung bereits gewählt. Die voraussichtliche Entwicklung der Ertragslage 2022 für das RSAG-Kerngeschäft inkl. der Betrauung für den Fährverkehr Kabutzenhof – Gehlsdorf basiert u. a. auf folgenden Zielgrößen:

		<u>Ist 2020</u>	<u>Ist 2021</u>	<u>Plan 2022</u> Stand 08/21
Kostendeckungsgrad	in %	73,1%	69,2%	66,0%
Fahrgäste	Anz. in Tsd.	30.433	30.535	39.447
Marktausschöpfung	Fahrgäste / Einwohner	145,1	145,9	188,5
Markterfolg	Erlöse / Einwohner	133,5	135,0	147,6
Tarifikraft	Erlöse / Fahrgast	0,92	0,93	0,78
Ausgleichsbetrag	T€	12.814	16.230	19.959

Die Planung der Beförderungsentgelte für 2022 basiert auf der strategischen Ausrichtung einer wechselnden Fokussierung auf den variablen Preis und die Nachfrage im 2-Jahres-Rhythmus zur Absicherung der geplanten Einnahmen. Aufgrund der Einnahmeverluste, ausgelöst durch die Corona-Pandemie in 2020 und 2021, werden weiterhin auch für 2022 pandemiebedingte Einnahmeverluste als Nachwirkung prognostiziert. Nach optimistischer Einschätzung aus dem Sommer 2021 wird voraussichtlich von einer Steigerung der Fahrgäste um 29 % auf 39,4 Mio. Fahrgäste ausgegangen. Die Einnahmen aus Linienverkehr erhöhen sich gegenüber dem Vorjahr um 9% auf 30,9 Mio. €. Um diese Zielstellung zu erreichen, bedarf es umfangreicher Maßnahmen der Kundenrückgewinnung und der Kundenbindung. Es wird damit gerechnet, dass die Erlöse aus den Bartarifen lediglich 90 % des Niveaus von 2019 erreichen werden. Im ABO-Bereich wird das Erreichen des Niveaus von Ende 2019 bereits Ende 2022 erwartet. Die Effekte aus der Angebotsoffensive ab August 2022 wurden mit einer entsprechenden Anlaufphase berücksichtigt bis die Steigerungen zu 100 % erreicht werden. Weiterhin wurde eine Erlösreduzierung aus der Baumaßnahme Goethebrücke der Deutsche Bahn AG eingeordnet.

Die Gesamtaufwendungen orientieren sich an dem vollen Fahrplanangebot und werden für 2022 voraussichtlich 66,0 Mio. € betragen und erhöhen sich damit gegenüber 2021 um ca. 5,1 Mio. €. Die Erhöhung setzt sich aus geplanten Kostensteigerungen im Materialaufwand, im Personalaufwand als auch im sonstigen betrieblichen Aufwand zusammen.



Unter den genannten Ansätzen ergibt sich für die RSAG in 2022 voraussichtlich ein Ausgleichsanspruch in Höhe von 19,959 Mio. €. Der Kostendeckungsgrad verringert sich auf 66,0 %.

Die Länder haben in der Verkehrsministerkonferenz am 09./10.12.2021 auf den Beschluss der Sonderkonferenz am 29.06.2021 zur erforderlichen Erhöhung der Regionalisierungsmittel verwiesen und das BMVI gebeten, zeitnah zu Beginn des Jahres 2022 darzulegen, wie die im Bundes-Klimaschutzgesetz festgelegten Klimaziele, insbesondere im Hinblick auf den ÖPNV, erreicht und wie der Weg dahin finanziert werden soll. Im Koalitionsvertrag auf Bundesebene ist festgelegt, dass die Regionalisierungsmittel ab 2022 erhöht werden sollen. Das BMVI erarbeitet derzeit, in welchem Umfang und in welchen Stufen die Regionalisierungsmittel erhöht werden sollen. Inwieweit ein ÖPNV-Rettungsschirm für 2022 darin enthalten ist bzw. die Einnahmeverluste über die geplante Erhöhung der Regionalisierungsmittel abgedeckt werden können, ist derzeit noch in Klärung.

#### **4.4 Zusammenfassende Prognose**

Der ÖPNV in Deutschland leistet in der Gesellschaft einen unentbehrlichen Beitrag zur Mobilitätsversorgung, zur Erreichung der Klimaziele und zur Verbesserung der allgemeinen Lebensqualität. Die Mobilität soll attraktiver, moderner, leistungsfähiger und klimaschonend gestaltet werden. Durch die Corona-Pandemie und deren nach wie vor nicht absehbaren Folgen hat sich diese Vision einer Mobilitätswende nicht grundlegend geändert.

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“ hat die HRO die strategische Grundlage für die Entwicklung der Verkehrssysteme in den kommenden 10-15 Jahren gelegt, um damit den wachsenden Herausforderungen der Entwicklung von Bevölkerung sowie Wirtschaft und Tourismus zukünftig gerecht zu werden. Integriert in dieses Vorgehen ist die Fortschreibung des Regionalen Nahverkehrsplanes, der insbesondere die Verbesserung der Stadt-Umland-Verbindungen im Fokus hat. Der Fortschreibungsprozess des Nahverkehrsplanes, an dem die RSAG aktiv beteiligt ist, hat durch die Corona-Pandemie eine mehrmonatige Verzögerung. Im Frühjahr 2022 soll der Gutachterentwurf vorliegen und eine erneute Bürgerbeteiligung ist geplant. Die Corona-Pandemie hat die Rahmenbedingungen für Verkehrsnachfrage und Verkehrsangebot verändert. Gegenwärtig ist das Ziel, das Vertrauen der Fahrgäste zurück zu gewinnen, perspektivisch sollen aber auch wieder neue Kunden gewonnen werden. Dabei sind die Verkehrsangebote und auch die Tarifmodelle an die neue Arbeitswelt (Homeoffice) anzupassen, die Digitalisierung der Vertriebswege ist deutlich auszubauen.

Angesichts der Auswirkungen der Corona-Pandemie ist die Finanz- und Haushaltslage der HRO großen Belastungen ausgesetzt. Der bisher eingeschlagene Weg einer Mobilitätswende für weniger Emissionen und mehr Lebensqualität in der HRO mit einem starken ÖPNV wird fortgesetzt. Dies kann neben den durch die HRO bereitgestellten Finanzmitteln nur über zusätzliche Bundes- und Landesförderung abgesichert werden.

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.

Öffentlicher Personennahverkehr kann nicht kostendeckend erbracht werden. Den hohen Aufwendungen, insbesondere für Personal, und einem großen Investitionsbedarf stehen limitierte und zunehmend politisch reglementierte Fahrpreise gegenüber. Für die Modernisierung und den Ausbau der Infrastruktur benötigt die RSAG unbedingt eine nachhaltige Finanzierung. Seit Jahren muss die RSAG für die laufenden Ersatzinvestitionen (Busse, Bahnen, Infrastrukturanlagen) jährlich Kredite aufnehmen. Die RSAG hat vom Finanzierungsmodell her keine Möglichkeit Rücklagen zu bilden, vielmehr müssen die entstehenden Verluste aus dem laufenden Geschäft und der Investitionsfinanzierung über die RVV/HRO ausgeglichen werden. Ergänzend nutzt die RSAG aktiv über ein zentrales Fördermittelmanagement alle Möglichkeiten der Ausschöpfung von Landes-, Bundes- und EU-Förderprogrammen um zusätzliche Finanzierungsquellen zu erschließen.

Aufgrund der gesellschaftlichen Veränderungen insbesondere durch die verschärften politischen Klimaschutzziele auf EU-, Bundes- und Landesebene und den damit verbundenen Herausforderungen ist die strategische Ausrichtung der RSAG anzupassen. Die Bürgerschaft der HRO hat sich mit einem Beschluss im Dezember 2020 vorgenommen, dass Rostock bis 2035 klimaneutral wird. Dieses Ziel will auch die RSAG erreichen und setzt sich daher wie auch die Verkehrsminister aller Bundesländer und ebenso der Oberbürgermeister der HRO die Zielstellung, die Fahrgastzahlen bis 2035 zu verdoppeln. Dies schafft die RSAG durch den stetigen Ausbau des Angebots mit neuen Verbindungen und neuen Strecken, durch den Einsatz sauberer und emissionsfreier Technologien, durch die Neubeschaffung der Straßenbahnen beginnend zur Bundesgartenschau in 2025, durch den Test von On-Demand-Verkehren und dem Einsatz neuer Technologien, bis hin zum Test eines autonom, also selbstgesteuert fahrenden Shuttles.

Die RSAG braucht dafür den gemeinsamen Willen von Politik und Verwaltung sowie deren Unterstützung insbesondere beim Thema Finanzierung, da aufgrund der zuvor erläuterten Finanzlage der RSAG, eine alleinige Finanzierung dieser Zielstellung zum Klimaschutz durch das Unternehmen nicht möglich sein wird. Vielmehr werden nicht rückzahlbaren Zuschüsse des Bundes, des Landes und der HRO dazu benötigt.

## 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 öDA an die RSAG zur Erbringung öffentlicher Personenverkehrsdienste in der HRO 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.

Im Rahmen des RMS werden aktuell folgende Risiken mit hoher Eintrittswahrscheinlichkeit als auch großem Schadenspotential identifiziert:

- Nichtrealisierung der geplanten Einnahmen aus Beförderungserlösen
- Tarifakzeptanz
- steigende Preise Dieselmotoren.

Die Realisierung der geplanten Einnahmen aus Beförderungserlösen (Angemessenheit des Produktportfolios) wird durch die Ausbreitung des Corona-Virus und den damit verbundenen Beschränkungen des öffentlichen Lebens zur Eindämmung der Pandemie über Verordnungen durch Bund und Länder (wie Maskenpflicht, 3G-Regel, Kontaktbeschränkungen, Homeoffice, Distanzunterricht) weiter wesentlich beeinflusst. Im AR-Plan 2022 sind bereits auf Basis der Erfahrungen aus den Pandemie-Jahren 2020/2021 Mindererlöse für das Geschäftsjahr 2022 eingeplant worden. Zur Risikominimierung wurden als Maßnahmen der Ausbau der Krisenkommunikation zu rechtlichen Vorgaben, die Kommunikation von Hygienemaßnahmen und Studien zum geringen Ansteckungsrisiko im ÖPNV sowie die Erarbeitung einer Wiedereinstiegskampagne über den Verkehrsverbund Warnow festgelegt. Diesbezüglich sind daraufhin auch die Annahmen für die Folgejahre neu zu bewerten.

Die Tarifakzeptanz ist im Wesentlichen durch den - durch die Aufgabenträger genehmigungspflichtigen - Tarif im VVW, die Vorgaben aus dem Kooperationsvertrag des VVW mit der VMV, die sinkende Akzeptanz von Tarifmaßnahmen in Wechselwirkung mit der Corona-Pandemie beeinflusst. Hinzukommen zunehmend politische Einflüsse auf die Entwicklung von Tarifen und Tarifmodellen, wie z.B. landesweite Angebote. In der Folge sinkt die Steuerungswirkung des Tarifs zur Erlössteigerung bzw. Erreichen der Erlösziele aus der strategischen Planung. Die Bewertung des Risikos erfolgte unter der Annahme der Fortführung der Tarifstrategie mit zweijährlicher Anpassung im VVW. Gemeinsam mit der HRO und dem VVW wird derzeit eine Informationsvorlage für die Bürgerschaft über die Weiterentwicklung dieser Ausrichtung erarbeitet.

Es wird einerseits der notwendige Finanzierungsbedarf in den Verkehrsunternehmen aufgezeigt, zum anderen wird auch auf bereits umgesetzte (z.B. 10er Tageskarte) oder geplante (z.B. MieterTicket) Tarifangebote eingegangen, die teilweise über das Förderprojekt MIRROR Unterstützung erhalten. Die Beförderungsentgelte sind eine wesentliche Säule in der Finanzierung der RSAG. Können diese nicht mehr erzielt werden, würde sich der Ausgleichsbedarf der RSAG entsprechend erhöhen.

Aufgrund der seit längerem bereits bestehenden Marktpreissteigerungen im Bereich des Dieselmotortreibstoffes bedingt durch die Ölpreisentwicklung und der sich durch den anhaltenden Ukraine-Krieg akut verstärkende Effekt insbesondere durch Lieferengpässe sind rasant steigende Beschaffungskosten im Bereich Diesel für die RSAG die Folge.

Daraus resultiert ein höherer Verlustausgleich. Die Preisentwicklung im 2. Halbjahr 2021 ließ für 2022 keine Sicherung zu, sodass derzeit ständige Marktbeobachtungen erfolgen, mit dem Ziel mögliche kurzfristige Sicherungspreise pro Monat bei den Lieferanten einzuholen.

Da die RSAG keine Liquiditätsreserven besitzt, ist es notwendig, dass die RVV über eine ausreichende Liquidität zum Ausgleich der höheren Verluste der RSAG verfügt. Mit der abgeschlossenen Finanzierungsvereinbarung zwischen HRO, RVV und RSAG hat die HRO sich verpflichtet, jederzeit eine angemessene Liquiditätsausstattung der RVV sicherzustellen und Eigenkapital in Höhe von insgesamt 30 Mio. EUR zuzuführen.

Aufgrund der Corona-Krise wurde seitens des Bundes für die Jahre 2020 und 2021 ein ÖPNV-Rettungsschirm aufgestellt. Auf dieser Basis haben die Länder Richtlinien über die Gewährung von Billigkeitsleistungen zum Ausgleich von Schäden im öffentlichen Personennahverkehr im Zusammenhang mit dem Ausbruch von COVID-19 erlassen. (M-V: Richtlinie Corona-Billigkeitsleistungen ÖPNV M-V).

Über diesen Weg wurden die Verluste in 2020 anteilig ausgeglichen bzw. haben die HRO als Aufgabenträger und dementsprechend die RVV Mittel anteilig für 2020 und vollständig für 2021 erhalten, damit die RVV den erhöhten Verlust der RSAG ausgleicht. Aktuell zeichnet sich ab, dass die Corona-Pandemie auch auf das Jahr 2022 erhebliche Auswirkungen hinsichtlich der Erlösentwicklung haben wird.

Zur Finanzierung der Mobilitätsangebote aus Gründen der Daseinsvorsorge mit den gewünschten Verkehrs- und Tarifangeboten und damit verbundenen notwendigen Investitionen in die ÖPNV-Infrastruktur ist eine verlässliche Bereitstellung öffentlicher Gelder eine notwendige Voraussetzung. Ab dem Jahr 2021 weist das Land M-V öffentliche Zuwendungen für den ÖPNV nur noch den Aufgabenträgern zu und diese reichen die Mittel an die Verkehrsunternehmen weiter. Diese neuen Finanzbeziehungen zwischen RSAG, RVV und HRO werden derzeit durch einen externen Berater im Auftrag der HRO geprüft und mit dem öffentlichen Dienstleistungsauftrag (öDA) in Einklang gebracht.

Den möglichen Risiken bei der Absicherung des Fahrbetriebs wird durch die ständige Überwachung der Prozesse durch den Betriebsleiter und die Einhaltung der Vorschriften, Dienstweisungen sowie betreffender Verträge entgegengewirkt. Mögliche durch Betriebsstörungen verursachte Schäden werden im Rahmen der vorbereiteten Notfallpläne minimiert. Die RSAG hat eine betriebsinterne Richtlinie auf Basis des SARS-CoV-2-Arbeitsschutzstandards erlassen. Für einen pandemiebedingten Personalmangel aus dem Infektionsgeschehen werden Notfallfahr- sowie Dienstpläne vorgehalten und können ereignisbezogen ad-hoc umgesetzt werden. Ein Pandemie-Krisenstab tritt anlassbezogen zusammen, um kurzfristige Entscheidungen bei Veränderungen des Infektionsgeschehens zu treffen.

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 Erfahrung und Marktstellung als integrierter Anbieter für den Bus- und Schienenbereich mit einem attraktiven, marktfähigen und verlässlichen Angebot an ÖPNV in der HRO. Als ÖPNV-Dienstleister für die HRO sichert die RSAG die Mobilität der Bürger im Rahmen der Daseinsvorsorge und leistet einen wesentlichen Beitrag zur Erreichung der Klimaneutralität bis 2035.

Aus dieser Position heraus sollen im Rahmen der Umsetzung der strategischen Ausrichtung vorhandene Kompetenzen in Verbindung mit ökonomischen, ökologischen und sozialen Zielen ausgebaut und erweitert werden. In Auswirkung der Corona-Pandemie und einer stufenweisen Rückkehr zur Normalität sind die strategischen Maßnahmen derzeit in der Neubewertung und Neupriorisierung. Die RSAG war als ÖPNV-Dienstleister während des Lockdowns, wo alles stillstand und geschlossen hatte, ein Stück Normalität mit positiver Wahrnehmung. Neben den finanziellen Risiken ergeben sich aus der Corona-Krise für den ÖPNV neue Chancen. Das Mobilitätsverhalten der Kunden verändert sich durch flexible Arbeitszeiten und mobiles Arbeiten, dies kann zu gleichmäßiger über den Tag verteilten Auslastungen führen. Der notwendige Infektionsschutz wird die umfassende Digitalisierung der Vertriebsstrukturen deutlich mit forcieren.

Einen erheblichen Beitrag zur Erreichung der strategischen Ausrichtung leistet dabei das Projekt MIRROR. Das Projekt MIRROR steht dabei für einen ganzheitlichen Ansatz zur Attraktivierung des ÖPNV, der die gesellschaftliche Teilhabe der Bürgerinnen und Bürger nachhaltig verbessert und dadurch einen wirksamen Beitrag zum Klimaschutz leistet. Die Maßnahmen der RSAG betreffen alle relevanten Teilbereiche Verkehr, Vertrieb, Fahrgastinformation und Infrastruktur.

Mit einem klaren Bekenntnis der HRO und der politischen Ebene zur Mobilitätswende hat die RSAG die Chance auf eine weitere optimale und effiziente Unternehmensentwicklung. Die städtebauliche und verkehrliche Entwicklung in der HRO 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 11. März 2022

Der Vorstand

Yvette Hartmann

Jan Bleis

## **BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS**

An die Rostocker Straßenbahn AG, Rostock

### ***Prüfungsurteile***

Wir haben den Jahresabschluss der Rostocker Straßenbahn AG, Rostock, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2021 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Rostocker Straßenbahn AG, Rostock, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2021 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

### ***Grundlage für die Prüfungsurteile***

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen

handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

### ***Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht***

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

### **Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts**

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieses Systems der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.



- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Schwerin, 11. März 2022

BRB Revision und Beratung oHG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft – Steuerberatungsgesellschaft

G. Matlok  
Wirtschaftsprüfer

M. Napierski  
Wirtschaftsprüfer

**Rostocker Straßenbahn AG**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2021**  
**Bilanz**

<b>Aktivseite</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>		
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	842	723
3. Geschäfts- oder Firmenwert	0	0
4. geleistete Anzahlungen	191	202
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	7.938	9.078
2. Gleisanlagen, Streckenausrüstung und Sicherungsanlagen	13.262	14.006
3. Fahrzeuge für den Personenverkehr	23.579	25.353
4. technische Anlagen und Maschinen	538	588
5. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.451	2.313
6. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	185	423
III. Finanzanlagen		
1. Beteiligungen	50	50
2. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0	0
3. Wertpapiere des Anlagevermögens	0	0
4. sonstige Ausleihungen	0	0
	<b>49.036</b>	<b>52.737</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
I. Vorräte		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	2.454	2.618
2. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	10	0
3. fertige Erzeugnisse und Waren	13	8
4. geleistete Anzahlungen	0	0
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.019	729
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	14.925	11.855
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	309	266
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
4. Forderungen gegen die Gemeinde	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
5. sonstige Vermögensgegenstände	1.661	643
III. Wertpapiere	0	0
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	10.246	6.346
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>376</b>	<b>269</b>
<b>D. Aktive latente Steuern</b>		
<b>E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung</b>		
	<b>80.040</b>	<b>75.472</b>

Angaben in TEUR

**Rostocker Straßenbahn AG**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2021**  
**Bilanz**

<b>Passivseite</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Gezeichnetes Kapital	22.000	22.000
II. Kapitalrücklage	11.468	6.468
III. Gewinnrücklage	14.384	14.384
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	0	0
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	0	0
<b>B. Sonderposten</b>		
I. Ertragszuschüsse	0	0
II. zum Anlagevermögen		
1. Baukostenzuschüsse, Kostenerstattungen, Beiträge u. a.	0	0
2. Investitionszuschüsse	0	0
	47.852	42.852
<b>C. Rückstellungen</b>		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	3.826	3.671
2. Steuerrückstellungen	0	0
3. sonstige Rückstellungen	4.603	4.591
<b>D. Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	18.661	21.077
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	2.907	1.092
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 verbundenen Unternehmen	474	411
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
6. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0	16
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
7. Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
8. sonstige Verbindlichkeiten	988	1.102
davon aus Steuern	310	316
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	730	660
<b>F. Passive latente Steuern</b>		
	80.040	75.472

Angaben in TEUR

**Rostocker Straßenbahn AG**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2021**  
**Gewinn- und Verlustrechnung**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
1 Umsatzerlöse	41.038	38.830
2 Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen	0	0
3 andere aktivierte Eigenleistungen	0	0
4 sonstige betriebliche Erträge	4.196	6.006
5 Materialaufwand	-9.814	-7.979
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-5.901	-5.296
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-3.913	-2.683
6 Personalaufwand	-37.730	-36.347
a) Löhne und Gehälter	-30.289	-29.046
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-7.440	-7.301
- davon für Altersversorgung	-1.275	-1.412
7 Abschreibungen	-6.123	-6.366
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-6.123	-6.366
- 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	-7.225	-6.264
10 Erträge aus Beteiligungen	0	0
11 Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0	0
12 sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1	1
13 Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0	0
14 Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-528	-651
15 Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0
16 Ergebnis nach Steuern	-16.185	-12.771
17 sonstige Steuern	-45	-43
18 Erträge aus Verlustübernahme	16.230	12.814
<b>19 Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Rostocker Straßenbahn AG**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2021**  
**Finanzrechnung**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
1 Periodenergebnis	-16.230	-12.814
2 Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	6.123	6.366
3 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	168	-732
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	-628	527
6 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	1.817	-865
7 Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-20	-23
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
<b>15 Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>-8.770</b>	<b>-7.541</b>
16 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)	0	0
17 Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)	0	0
18 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+)	22	43
19 Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	-6.896	-7.824
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
<b>28 Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-6.874</b>	<b>-7.781</b>
29 Einzahlungen Verlustausgleich Vorjahr/Vorschuss 2020, 2021 (+)	13.314	11.914
30 Auszahlungen/Einzahlungen an/von Gesellschafter (z. B. Dividenden, Kapitalrückzahlungen/Einzahlung Kapitalrücklage, andere Ausschüttungen) (-)/(+)	5.000	550
31 Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten (+)	1.250	3.000
- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	0	0
- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	1.250	3.000
32 Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten (-)	-3.666	-3.895
- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	0	0
- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	-3.666	-3.895
33 Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen (+)	3.647	3.513
a) von der Gemeinde	3.150	3.150
b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter	0	0
c) von sonstigen Dritten	497	363
34 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)	0	0
35 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)	0	0
36 Gezahlte Zinsen (-)	0	0
37 Gezahlte Dividenden (-)	0	0
<b>38 Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>19.545</b>	<b>15.082</b>
<b>39 Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds</b>	<b>3.901</b>	<b>-240</b>
40 Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)	0	0
41 Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	6.346	6.585
<b>42 Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>10.246</b>	<b>6.345</b>
<b>Zusammensetzung des Finanzmittelfonds</b>		
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente		
jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören		

Angaben in TEUR

**Rostocker Straßenbahn AG**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023**  
**Anlagenübersicht**

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Abschreibungen				Restbuchwerte				
	Stand am 31.12.2020	Zuänge im Jahr 2021	Umbuchun- gen im Jahr 2021	Zuwendun- gen im Jahr 2021	Abgänge im Jahr 2021	Stand am 31.12.2020	Zuschreibun- gen im Jahr 2021	Abschreibun- gen im Jahr 2021	Umbuchun- gen im Jahr 2021	kumuliert auf Abgänge bis 31.12.2021	außerplan- mäßig bis 31.12.2021	Stand am 31.12.2020	Stand am 31.12.2021
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>7.547</b>	<b>545</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>8.092</b>	<b>0</b>	<b>437</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7.058</b>	<b>926</b>	<b>1.033</b>
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	7.345	495	60	1	0	7.900	0	436.887	0	0	7.058	723	842
Geschäfts- oder Firmenwert geleistete Anzahlungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	202	50	-60	0	0	191	0	0	0	0	0	202	191
<b>Sachanlagen</b>	<b>194.850</b>	<b>6.351</b>	<b>0</b>	<b>4.472</b>	<b>2.530</b>	<b>194.200</b>	<b>143.089</b>	<b>5.686</b>	<b>0</b>	<b>2.528</b>	<b>146.247</b>	<b>51.761</b>	<b>47.953</b>
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	42.253	52	25	317	0	42.014	33.176	900	0	0	34.076	9.078	7.938
technische Anlagen und Maschinen	137.205	5.261	260	3.952	1.703	137.071	97.258	4.138	0	1.703	99.692	39.947	37.379
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	14.969	976	16	204	827	14.930	12.656	648	0	825	12.479	2.313	2.451
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	423	63	-301	0	0	185	0	0	0	0	0	423	185
<b>Finanzanlagen</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>50</b>	<b>50</b>
Beteiligungen	50	0	0	0	0	50	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
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
<b>Summe</b>	<b>202.447</b>	<b>6.896</b>	<b>0</b>	<b>4.472</b>	<b>2.530</b>	<b>202.341</b>	<b>149.711</b>	<b>6.123</b>	<b>0</b>	<b>2.528</b>	<b>153.306</b>	<b>52.737</b>	<b>49.036</b>

Angaben in TEUR

**Rostocker Straßenbahn AG**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023**  
**Forderungsübersicht**

	Bilanzwert am		Wertberichtigungen
	31.12.2021	31.12.2020	
<b>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>1.019</b>	<b>729</b>	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	1.019	729	
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	
<b>Forderungen gegen verbundene Unternehmen</b>	<b>14.925</b>	<b>11.855</b>	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	14.925	11.855	
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	
<b>Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht</b>	<b>309</b>	<b>266</b>	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	309	266	
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	
<b>Forderungen gegen die Gemeinde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
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	
<b>sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>1.661</b>	<b>643</b>	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	1.661	643	
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	
<b>Summe</b>	<b>17.915</b>	<b>13.494</b>	



**Rostocker Straßenbahn AG**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023**  
**Verbindlichkeitenübersicht**

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2021	31.12.2020	Höhe	Art/Form
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>	<b>18.661</b>	<b>21.077</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	3.547	4.147		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	8.634	9.388		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	6.480	7.543		
<b>erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
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		
<b>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>2.907</b>	<b>1.092</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	2.907	1.092		
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		
<b>Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
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		
<b>Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen</b>	<b>474</b>	<b>411</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	474	411		
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		
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht</b>	<b>0</b>	<b>16</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0	16		
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		
<b>Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
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		
<b>sonstige Verbindlichkeiten</b>	<b>988</b>	<b>1.102</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	988	1.102		
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		
<b>Summe</b>	<b>23.030</b>	<b>23.698</b>		

**Fahrschulbildungs-  
zentrum Rostock am  
Schwanenteich GmbH**

**Übersicht der Unternehmen, mit denen im Jahr 2022 ein Beteiligungsverhältnis besteht:**

**1. Verkehrsverbund Warnow GmbH (VWV), Rostock**

Stammkapital: 26.660 €  
Anteil RSAG: 40,15 %  
HRB 7147 am 04.07.1997

Gesellschaftszweck:

Die Gesellschaft koordiniert im Planungsgebiet "Mittleres Mecklenburg" gemäß § 12 (1) - LPIG M-V nach Maßgabe und Zielsetzung der §§ 3 - BRegG, 8 (1)-(3) PBefG, 2 (4), 4 (4) - ÖPNVG M-V das Leistungsangebot im ÖPNV der Gesellschafter.

Anzahl Mitarbeiter: 6

Der Wirtschaftsplan 2023 der VWV wird gesondert an die Hanse- und Universitätsstadt Rostock eingereicht.

**2. Fahrschulbildungszentrum Rostock am Schwanenteich GmbH (FBZ GmbH), Rostock**

Stammkapital: 25.000 €  
Anteil RSAG: 100 %  
HRB 8626 am 17.01.2001

Gesellschaftszweck:

Ausbildung der Kraftfahrer der Rostocker Straßenbahn Aktiengesellschaft (RSAG) in der Führerscheinklasse D entsprechend dem Bedarf der Rostocker Straßenbahn Aktiengesellschaft (RSAG) sowie die Weiterbildungen nach dem Berufskraftfahrerqualifikationsgesetz (BKrFQG).

Anzahl Arbeitnehmer: Keine (Geschäftsführung und –besorgung erfolgt über einen Dienstleistungsvertrag mit der RSAG)

2021 erzielte die Gesellschaft einen Jahresüberschuss von 1 T€.

# **Verkehrsverbund Warnow GmbH**

## **Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2021**

---

### **1. Geschäfts- und Rahmenbedingungen**

Der Verkehrsverbund Warnow wurde am 27. Februar 1997 gegründet. Das Verbundgebiet umfasst die Hanse- und Universitätsstadt Rostock sowie den Landkreis Rostock mit einer Gesamtfläche von etwa 3.600 Quadratkilometern und rund 425.000 Einwohner/-innen.

Eine wesentliche Grundlage für die Arbeit der VVW Verkehrsverbund Warnow GmbH (VVW) ist der 2005/06 beschlossene gemeinsame und gebietskörperschaftsübergreifende Regionale Nahverkehrsplan. Das Verbundgebiet entspricht damit dem festgelegten Nahverkehrsraum Mittleres Mecklenburg / Rostock.

Die Gesellschafter des VVW sind die sechs im VVW-Gebiet tätigen Verkehrsunternehmen Rostocker Straßenbahn AG, rebus Regionalbus Rostock GmbH, DB Regio AG, Weiße Flotte GmbH, Mecklenburgische Bäderbahn Molli GmbH und die ODEG – Ostdeutsche Eisenbahn GmbH.

Als Unternehmensverbund erbringt der VVW im Auftrag ihrer Gesellschafter Planungs-, Koordinierungs- und Organisationsaufgaben im Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV). Die Gesellschaft ist entsprechend ihrer Aufgaben in die Bereiche Tarif und Einnahmeaufteilung, Vertrieb und Verkehr sowie Finanzen und Controlling gegliedert.

Mit weiteren im Nahverkehrsraum tätigen Verkehrsunternehmen wie der Mecklenburg-Vorpommerschen Verkehrsgesellschaft mbH (MVVG) sind Kooperationsvereinbarungen zur Anwendung des Verbundtarifes geschlossen.

### **2. Geschäftsverlauf 2021**

Im ersten Quartal 2021 lagen die VVW-Fahrgeldeinnahmen coronabedingt deutlich unter dem erwarteten Niveau, da ein erneuter Lockdown-Zeitraum die Mobilität beeinflusste. Erste Lockerungen der maßgeblichen Einschränkungen im Mobilitätsverhalten im zweiten Quartal übertrugen sich zunehmend wieder auf die ÖPNV-Nutzung, so dass die Ticketnachfrage anstieg. Ab Juni bis August gewann die touristische Nutzung wieder an Bedeutung, welche sich insbesondere in der Erlösentwicklung bei den Einzel- und Tageskarten widerspiegelte. Mit Herbstbeginn nahmen die Coronainzidenzen wieder zu. Erneut kam es zu Kontaktbeschränkungen. Die „Vierte Welle“ setzte ein. Die 3G-Nachweispflicht wurde am 24.

November 2021 auf den ÖPNV ausgedehnt. Der Rostocker Weihnachtsmarkt konnte zwar beginnen, wurde jedoch aus o.g. Gründen vorzeitig beendet.

In der Gesamtjahresbetrachtung verlief das Jahr 2021 erlösseitig ähnlich herausfordernd wie 2020. Im Vergleich zu 2020 konnten 2021 die Unternehmen im Verkehrsverbund Warnow den Verlust von -16 Prozent bzw. -8,4 Mio. Euro (2020) auf -12 Prozent bzw. -6,2 Mio. Euro gegenüber 2019 verringern.

Folgende Arbeitsschwerpunkte kennzeichnen das Geschäftsjahr 2021:

- Änderung des Gesellschaftsvertrages zur Aufnahme der ODEG als Gesellschafterin
- Umsetzung der regulären Tarifierpassung zum 01.02.2021 inkl. Kommunikation
- Unterstützung bei der Einführung des landesweiten AzubiTickets MV ab 01.02.2021
- Durchführung von Aktionsangeboten zur (Wieder-)Gewinnung von Abo-Kund\*innen (Abo-Rückholaktion, Abo-Upgrade – VDV Aktion im September, Einstiegs-Abo, Kundenwerben-Kunden)
- Tarifliche Flexibilisierung in Reaktion auf ein geändertes Mobilitätsverhalten (Home-Office): Einführung einer 10er Tageskarte im Verkehrsverbund Warnow
- Weiterentwicklung des Mobile-Ticketing-Systems im VVW: Einführung von Paypal und den Kauf von Zeitfahrkarten mit Wochen- und Monatskarten im Normaltarif
- Umsetzung des Rostocker Bürgerschaftsbeschlusses zur Einführung eines kostenfreien VorschulTickets zum Dezember 2021
- Sicherung von Fördermitteln aus der Kooperationsförderung des Landes Mecklenburg-Vorpommern
- Zuarbeiten für die Verkehrsunternehmen zur Abrechnung für den Corona-Rettungsschirm 2020 sowie in Vorbereitung auf die Antragsstellung für den Rettungsschirm 2021
- Durchführung der VVW-Verkehrserhebung 2021/22
- Ausschreibung und Vergabe eines Rahmenvertrages für Marketing- und Kommunikationsleistungen für den Zeitraum 2022-23 (optional bis 2025)
- Erfolgreiche Einwerbung von Drittmitteln für ein Modellprojekt (2022-2024) zur Stärkung des ÖPNV (MIRROR) beim Bundesministerium für Digitales und Verkehr (BMDV) und beim Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit des Landes Mecklenburg-Vorpommern

Am Tarifangebot SchülerFerienTicket MV beteiligte sich der VVW für 2021 erneut.

Im Geschäftsjahr haben weitere Aktivitäten in Zusammenarbeit mit den Aufgabenträgern der Hanse- und Universitätsstadt Rostock und des Landkreises Rostock sowie weiteren Beteiligten stattgefunden. So wirkte der VVW unter anderem an der Fortschreibung des gemeinsamen Nahverkehrsplanes für die Region Rostock sowie an der Erstellung des P+R-Konzeptes mit. Die organisatorischen Vorkehrungen zur Einhaltung des Vergaberechts werden durch die Geschäftsführung überwacht.

### **3. Analyse der wirtschaftlichen Lage der Gesellschaft**

Für den durch die Gesellschafter am 4. August 2020 bestätigten Erfolgsplan 2021 konnte im Ergebnis erneut ein ausgeglichenes Resultat erzielt werden. Die Umsatzerlöse liegen etwa auf Plan-Niveau (TEUR 1.191; Vj: TEUR 1.046) und sind wie die Aufwendungen gegenüber dem Vorjahr gestiegen.

Die nicht durch Fördermittel oder Zuwendungen Dritter gedeckten Kosten wurden von den Gesellschaftern entsprechend dem Kostenaufteilungsvertrag (KAV) getragen. Das Land Mecklenburg-Vorpommern, die Hanse- und Universitätsstadt Rostock sowie der Landkreis Rostock reichten wie im Vorjahr Mittel für Durchtarifierungsverluste (DTV) aus.

Die Liquidität der Gesellschaft war mittels monatlicher Rechnungsabforderungen sowie über einen Abrufkredit bei der Hausbank des VVW über das gesamte Geschäftsjahr gesichert. Der Abrufkredit musste nicht in Anspruch genommen werden.

Die Eigenkapitalquote lag im Geschäftsjahr bei 2,9 % (VJ: 4,1 %). Es wurden Investitionen in das Anlagevermögen in Höhe von TEUR 72 getätigt.

Der Gesamt-Auftragsumfang für die beauftragte Verkehrserhebung beläuft sich auf TEUR 562. Hiervon sind im Geschäftsjahr TEUR 127 angefallen.

### **4. Prognosebericht**

Im Wirtschaftsjahr 2022 sind neben der Erfüllung der Basisaufgaben folgende Schwerpunktaktivitäten geplant:

- Projektumsetzung der Maßnahmen des vom BMDV-geförderten Modellvorhabens MIRROR („Mehr klimafreundliche Mobilität zur Stärkung von Partizipation und Inklusion in der Regiopole Region Rostock“) inkl. Koordination zwischen den am Projekt beteiligten Partnern (Verkehrsunternehmen, Aufgabenträger, Dritte)
- Vorbereitung der regelmäßigen Tarifierung zum 01.02.2023 inkl. tarifstrategischer Überlegungen

- Durchführung einer Marktforschungsstudie und Entwicklung geeigneter Marketingmaßnahmen zur Kundenbindung bzw. Kundenneu-/rückgewinnung in Zusammenhang mit der Corona-Pandemie
- Mitwirkung an der Fortschreibung des gemeinsamen Nahverkehrsplanes für die Hanse- und Universitätsstadt Rostock und den Landkreis Rostock
- Durchführung des Firmenjubiläums „25 Jahre VVW“

Für das Jahr 2022 sind für die VVW GmbH Zuwendungen der Gesellschafter in Höhe von TEUR 1.339 geplant. Dieses entspricht einer Steigerung im Vergleich zum Vorjahr um ca. 19 Prozent. Für das Jahr 2022 wird mit einem ausgeglichenen Ergebnis gerechnet.

Weitere nicht geplante Aufgaben und damit verbundene Aufwendungen können sich aus politischen, gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Ereignissen sowie Anforderungen der im VVW tätigen Akteure ergeben.

## **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 die Fördermittel des Landes Mecklenburg-Vorpommern und der Aufgabenträger der Hanse- und Universitätsstadt Rostock sowie des Landkreises Rostock.

Der Ausgleich der Durchtarifierungsverluste (DTV) ist bis 2027 über Vereinbarungen mit dem Land Mecklenburg-Vorpommern, der Hanse- und Universitätsstadt Rostock und dem Landkreis Rostock gesichert.

Erhaltene Fördermittel unterliegen grundsätzlich dem Vorbehalt einer Prüfung des Verwendungsnachweises.

Rostock, 7. März 2022

Stefan Wiedmer  
Geschäftsführer  
Verkehrsverbund Warnow GmbH



## **I. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks**

Wir haben dem Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis 31. Dezember 2021 der VVW Verkehrsverbund Warnow GmbH, Rostock, in der diesem Bericht als Anlagen 1 bis 3 (Jahresabschluss) und Anlage 4 (Lagebericht) beigefügten Fassung den unter dem Datum vom 7. März 2022 in Schwerin unterzeichneten Bestätigungsvermerk erteilt, der hier wiedergegeben wird:

### **„BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS**

An die VVW Verkehrsverbund Warnow GmbH, Rostock

### **VERMERK ÜBER DIE PRÜFUNG DES JAHRESABSCHLUSSES UND DES LAGEBERICHTS**

#### **Prüfungsurteile**

Wir haben den Jahresabschluss der VVW Verkehrsverbund Warnow GmbH, Rostock, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2021 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der VVW Verkehrsverbund Warnow GmbH, Rostock, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2021 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

## **Grundlage für die Prüfungsurteile**

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

## **Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht**

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

### **Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts**

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus:

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können;
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben;
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben;
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann;

- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt;
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Unternehmens;
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

## **SONSTIGE GESETZLICHE UND ANDERE RECHTLICHE ANFORDERUNGEN**

### **Erweiterung der Jahresabschlussprüfung gemäß § 13 Abs. 3 KPG M-V**

#### **Aussage zu den wirtschaftlichen Verhältnissen**

Wir haben uns mit den wirtschaftlichen Verhältnissen der Gesellschaft i. S. v. § 53 Abs. 1 Nr. 2 HGrG im Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 befasst. Gemäß § 14 Abs. 2 KPG M-V haben wir in dem Bestätigungsvermerk auf unsere Tätigkeit einzugehen.

Auf Basis unserer durchgeführten Tätigkeiten sind wir zu der Auffassung gelangt, dass uns keine Sachverhalte bekannt geworden sind, die zu wesentlichen Beanstandungen der wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft Anlass geben.

#### **Verantwortung der gesetzlichen Vertreter**

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft sowie für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie dafür als notwendig erachtet haben.

#### **Verantwortung des Abschlussprüfers**

Unsere Tätigkeit haben wir entsprechend dem IDW Prüfungsstandard: Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG (IDW PS 720), Fragenkreise 11 bis 16, durchgeführt.

Unsere Verantwortung nach diesen Grundsätzen ist es, anhand der Beantwortung der Fragen der Fragenkreise 11 bis 16 zu würdigen, ob die wirtschaftlichen Verhältnisse zu wesentlichen Beanstandungen Anlass geben. Dabei ist es nicht Aufgabe des Abschlussprüfers, die sachliche Zweckmäßigkeit der Entscheidungen der gesetzlichen Vertreter und die Geschäftspolitik zu beurteilen.“

## **J. Schlussbemerkung**

Den vorstehenden Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses der VVW Verkehrsverbund Warnow GmbH, Rostock, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis 31. Dezember 2021 und des Lageberichts für dieses Geschäftsjahr erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Erstellung von Prüfungsberichten (IDW PS 450 n.F.).

Der von uns erteilte Bestätigungsvermerk ist in Abschnitt 3. unter „Wiedergabe des Bestätigungsvermerks“ enthalten.

Schwerin, den 7. März 2022

Baker Tilly GmbH & Co. KG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
(Düsseldorf)  
Zweigniederlassung Schwerin

Dr. Siegfried Friedrich  
Wirtschaftsprüfer

Anja Rodenberg  
Wirtschaftsprüferin

**Verkehrsverbund Warnow GmbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2021**  
**Bilanz**

Aktivseite	31.12.2021	31.12.2020
<b>A. Anlagevermögen</b>		
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	112	111
3. Geschäfts- oder Firmenwert		
4. geleistete Anzahlungen	9	0
	121	111
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken		
2. technische Anlagen und Maschinen	4	7
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	9	9
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau		
	13	16
III. Finanzanlagen		
1. Beteiligungen		
2. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
3. Wertpapiere des Anlagevermögens		
4. sonstige Ausleihungen		
	0	0
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
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	269	30
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	269	30
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	32	74
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	32	74
3. Forderungen gegen die Gemeinde		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
4. sonstige Vermögensgegenstände	69	83
	369	186
III. Wertpapiere		
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	412	336
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	3	1
<b>D. Aktive latente Steuern</b>		
<b>E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung</b>		
	918	650



**Verkehrsverbund Warnow GmbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2021**  
**Bilanz**

<b>Passivseite</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Stammkapital	27	27
II. Kapitalrücklage		
III. Gewinnrücklage		
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag		
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag		
	27	27
<b>B. Sonderposten</b>		
I. Ertragszuschüsse		
II. zum Anlagevermögen		
1. Baukostenzuschüsse, Kostenerstattungen, Beiträge u. a.		
2. Investitionszuschüsse		
<b>C. Rückstellungen</b>		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		
2. Steuerrückstellungen	0	0
3. sonstige Rückstellungen	66	57
	66	57
<b>D. Verbindlichkeiten</b>		
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	149	57
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	149	57
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	632	476
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	632	476
6. Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
7. sonstige Verbindlichkeiten	44	34
davon aus Steuern	5	5
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	44	34
	825	567
<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		
<b>F. Passive latente Steuern</b>		
	918	651

**Verkehrsverbund Warnow GmbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2021**  
**Gewinn- und Verlustrechnung**

		<b>2021</b>	<b>2020</b>
1	Umsatzerlöse	1.191	1.046
2	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen		
3	andere aktivierte Eigenleistungen		
4	sonstige betriebliche Erträge	20	11
5	Materialaufwand		
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren		
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen		
6	Personalaufwand		
	a) Löhne und Gehälter	-263	-265
	b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-64	-59
	- davon für Altersversorgung	9	9
7	Abschreibungen		
	a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-65	-57
	- davon außerplanmäßig	0	0
	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	-819	-673
10	Erträge aus Beteiligungen		
11	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		
12	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		
13	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens		
15	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1	0
15	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0
16	Ergebnis nach Steuern	0	2
17	sonstige Steuern	0	-2
<b>18</b>	<b>Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Verkehrsverbund Warnow GmbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2021**  
**Finanzrechnung**

	2021	2020
1 Periodenergebnis	0	0
2 Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	65	57
3 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	9	-18
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	-185	20
6 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	259	-104
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 (-/+)		
<b>15 Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>148</b>	<b>-45</b>
16 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)		
17 Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)	-119	-43
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 (+)		
<b>28 Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-119</b>	<b>-43</b>
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 (-)		
<b>38 Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>39 Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds</b>	<b>47</b>	<b>0</b>
40 Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)		
41 Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	336	424
<b>42 Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>412</b>	<b>336</b>
<b>Zusammensetzung des Finanzmittelfonds</b>		
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente		
jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören		

**Verkehrsverbund Warnow GmbH**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023**  
**Anlagenübersicht**

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Abschreibungen				Restbuchwerte				
	Stand am 31.12.2020	Zuänge im Jahr 2021	Abgänge im Jahr 2021	Umbuchun- gen im Jahr 2021	Stand am 31.12.2021	kumulierter Stand am 31.12.2020	Zuschreibun- gen im Jahr 2021	Abschreibun- gen im Jahr 2021	Umbuchun- gen im Jahr 2021	kumuliert auf Abgänge bis 31.12.2021	außerplan- mäßig bis 31.12.2021	Stand am 31.12.2020	Stand am 31.12.2021
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>													
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	440	87	44	26	457	329	0	60	0	44	345	112	111
Geschäfts- oder Firmenwert geleistete Anzahlungen	0	30		21	9						0	9	113
<b>Sachanlagen</b>	<b>440</b>	<b>117</b>	<b>44</b>	<b>47</b>	<b>466</b>	<b>329</b>	<b>0</b>	<b>60</b>	<b>0</b>	<b>44</b>	<b>345</b>	<b>121</b>	<b>224</b>
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken													
technische Anlagen und Maschinen	23	0	2	0	21	17	2	2	0	0	17	4	7
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	39	2	5	0	36	30	3	5	0	0	28	8	9
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau													
<b>Finanzanlagen</b>	<b>62</b>	<b>2</b>	<b>7</b>	<b>0</b>	<b>57</b>	<b>47</b>	<b>5</b>	<b>7</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>45</b>	<b>12</b>	<b>16</b>
Beteiligungen													
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht													
Wertpapiere des Anlagevermögens													
sonstige Ausleihungen													
<b>Summe</b>	<b>502</b>	<b>119</b>	<b>51</b>	<b>47</b>	<b>523</b>	<b>376</b>	<b>5</b>	<b>67</b>	<b>0</b>	<b>44</b>	<b>390</b>	<b>133</b>	<b>240</b>

**Verkehrsverbund Warnow GmbH**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023**  
**Forderungsübersicht**

	Bilanzwert am		Wertberichtigungen
	31.12.2021	31.12.2020	
<b>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>269</b>	<b>30</b>	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	269	30	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
<b>Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht</b>	<b>32</b>	<b>74</b>	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	32	74	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
<b>Forderungen gegen die Gemeinde</b>			
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			
<b>sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>69</b>	<b>83</b>	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	69	83	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
<b>Summe</b>	<b>369</b>	<b>186</b>	

**Verkehrsverbund Warnow GmbH**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023**  
**Verbindlichkeitenübersicht**

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2021	31.12.2020	Höhe	Art/Form
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>				
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				
<b>erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen</b>				
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				
<b>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>149</b>	<b>57</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	149	57		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
<b>Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel</b>				
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				
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht</b>	<b>632</b>	<b>476</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	632	476		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
<b>Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde</b>				
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				
<b>sonstige Verbindlichkeiten</b>	<b>44</b>	<b>34</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	44	34		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
<b>Summe</b>	<b>825</b>	<b>567</b>		

# **Stadtwerke Rostock AG**

**Stadtwerke Rostock Aktiengesellschaft, Rostock**  
**Lagebericht des Vorstandes zum Abschluss des Geschäftsjahres 2021**

**A Stadtwerke Rostock vor Ort**

**B Wirtschaftsbericht 2021**

- 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 sind der regionale Ansprechpartner für Energiedienstleistungen. Wir sind für unsere Kunden, für die Hanse- und Universitätsstadt Rostock, für die Region ein zuverlässiger Anbieter von Wärme, Erdgas und Strom. Zusätzlich zu dem Betrieb der Infrastrukturen und der Lieferung von Energie vervollständigen energienahe Dienstleistungen und der Betrieb von Lichtsignal- und Beleuchtungsanlagen unser Angebot. Mit dem Ausbau des Glasfasernetzes in ausgewählten Gebieten der Hanse- und Universitätsstadt Rostock und der Küstenregion stellen wir den Kunden eine breite Palette entsprechender Produkte zur Verfügung.

Auf effiziente Weise erzeugen wir Wärme in unseren Anlagen und beliefern unsere Wärmekunden TÜV-zertifiziert und nachhaltig über unsere Wärmenetze. Als Gasnetzbetreiber gewährleisten wir jederzeit die sichere Versorgung unserer Kunden. Im liberalisierten Energiemarkt bieten wir den Kunden Ökostrom und klimaneutrales Erdgas TÜV-zertifiziert auch über unseren Kernmarkt hinaus an. Für uns stehen die Kundenbedürfnisse im Mittelpunkt – dafür bieten wir gemeinsam mit unseren Partnern Energie- und Versorgungslösungen vor Ort an.

Als lokal ansässiges Unternehmen sind wir der Region in und um Rostock besonders verbunden. Gegenüber unseren Kunden und der Hanse- und Universitätsstadt Rostock sowie 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 und bilden eigene Fachkräfte aus.

Mit engagierten und qualifizierten Mitarbeitern bieten wir eine kompetente Beratung und Service für die Kunden auf verschiedenen Wegen und Kanälen an. Unsere Anlagen halten wir auf einem technisch hohen und zuverlässigen Niveau und gewährleisten damit deren Versorgungssicherheit.

Das klimaschonende und nachhaltige Agieren hat für die Stadtwerke Rostock große Bedeutung. Neben der zukünftig klimaneutralen Ausrichtung der eigenen Erzeugerkapazitäten bietet das Unternehmen gegenwärtig bereits einen Großteil der Produkte als Ökostromprodukte bzw. als klimaneutrale Erdgas- und Wärmeprodukte an.

Zur Stärkung der Ökomobilität wird von den Stadtwerken Rostock ausschließlich Biomethan an den Tankstellen angeboten. Für eine umfängliche Elektromobilität wird der engmaschige Ausbau der Ladeinfrastruktur vorangetrieben. Mit den Ökostromprodukten und den klimaneutralen Produkten Wärme und Erdgas generieren die Stadtwerke Rostock Mehrwerte für die Kunden und bauen damit die Wettbewerbsposition gegenüber anderen Anbietern aus.

Im Rahmen des technischen Sicherheitsmanagements sind sowohl die Erzeugung als auch die Wärme- und Erdgasnetze der Stadtwerke Rostock nach den Sicherheitsvorgaben des DVGW und des AGFW zertifiziert. Als Betreiber einer kritischen Infrastruktur sind die Stadtwerke Rostock nach den Vorgaben der Informationssicherheit zertifiziert und haben ein Informationssicherheitsmanagementsystem (ISMS) etabliert.

## **B Wirtschaftsbericht 2021**

### **1 Entwicklung von Branche und Gesamtwirtschaft**

Die andauernde Corona-Pandemie bestimmte auch im Jahr 2021 maßgeblich das soziale und wirtschaftliche Geschehen. Bis ins Frühjahr hinein war die wirtschaftliche Entwicklung durch entsprechende Eindämmungsmaßnahmen des Infektionsgeschehens geprägt. Die beginnende Impfkampagne ab dem Frühsommer ermöglichte eine Erholung für nahezu alle Wirtschaftsbereiche im Vergleich zum Corona-bedingten Einbruch des Vorjahres.

Im Jahresverlauf belasteten Lieferengpässe und Materialknappheiten die industrielle Wertschöpfung. Im Herbst 2021 bewirkten die steigenden Infektionszahlen infolge der vierten Corona-Welle, dass sich die wirtschaftliche Erholung zum Jahresende wieder abschwächte und insbesondere den Dienstleistungssektor stark beeinflusste. Das Bruttoinlandsprodukt 2021 in der Bundesrepublik Deutschland stieg um 2,7 %.

Mit entsprechenden gesetzlichen Unterstützungsmaßnahmen, wie dem Dritten Corona-Steuerhilfegesetz, konnte ein großer Wirtschaftseinbruch vermieden werden. Dennoch werden die wirtschaftlichen Folgen noch länger nachwirken. Aus diesem Grund werden die eingeleiteten Hilfsprogramme der Bundesregierung fortgeführt und weiterentwickelt.

Die Bundestagswahl und der vereinbarte Koalitionsvertrag haben die Diskussion zum Klimaschutz und den Beschluss weiterer Maßnahmen dazu erheblich beeinflusst.

Die Europäische Kommission hat Ende 2019 mit dem "Green Deal" ein weitreichendes Programm für mehr Klima- und Umweltschutz mit dem Ziel der Klimaneutralität bis 2050 in der EU vorgelegt. Dazu wurde im Jahr 2021 das „Fit-for-55“-Gesetzespaket erarbeitet. Mit diesem sollen bis 2030 die CO<sub>2</sub>-Emissionen um 55 Prozent gegenüber 1990 reduziert werden. Eine Maßnahme ist beispielsweise die Anpassung der Erneuerbaren-Energien-Richtlinie (RED II) mit dem Bestreben, den Ausbau der Erneuerbaren Energien in ganz Europa mit der erforderlichen Geschwindigkeit voranzutreiben. Damit dieses Ziel erreicht werden kann, bedarf es umfangreicher privater Investitionen. Die Taxonomie-Verordnung der EU verfolgt das Ziel, Finanzflüsse in nachhaltige Investitionen zu lenken und dadurch die Transformationsprozesse der Wirtschaft zu unterstützen.

Das Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) gibt die nationalen Rahmenbedingungen für die Klimaschutzpolitik vor. Mit der Novellierung 2021 wurde die Umsetzung des 2030-Klimaziels der Europäischen Union mit mehrstufigen Reduktionszielen festgeschrieben, um bis zum Jahr 2045 das Ziel der Treibhausgasneutralität zu erreichen. Das KSG legt neben diesen nationalen Klimaschutzzielen zulässige Jahresemissionsmengen für die Sektoren fest.

Die Programme der Bundesförderung für effiziente Gebäude wurden Mitte 2021 neu strukturiert. Ergänzt wurden die Förderklassen für Erneuerbare Energien und Nachhaltigkeit mit höheren Fördersätzen. Bei der Erneuerbaren-Energien-Klasse müssen mindestens 55 % des Wärmebedarfs auf Basis Erneuerbarer Energien abgedeckt werden.

Die Hanse- und Universitätsstadt Rostock nimmt mit dem Klimaneutralitätsziel 2035 eine Vorreiterrolle beim Klimaschutz ein. Die kommunalen Unternehmen und damit die Stadtwerke Rostock üben eine Vorbildfunktion aus. Unser Unternehmen trägt mit viel Engagement zu diesem herausfordernden Ziel bei und beteiligt sich u. a. als zentraler Akteur bei der Erstellung des „Wärmeplan 2035“, um die Energiewende bei der Wärmeversorgung aktiv mitzugestalten.

Die Preise auf dem Großhandelsmarkt für Strom, Erdgas und Emissionszertifikate waren im Jahr 2021 von einer enormen Volatilität gekennzeichnet. Weiterhin war über das gesamte

Jahr betrachtet ein großer Aufwärtstrend mit überdurchschnittlichen Preissteigerungen zu verzeichnen. Die Preise für Emissionszertifikate erreichten im Dezember 2021 ein Allzeithoch.

Aufgrund der Situation auf dem Großhandelsmarkt gab es insbesondere zum Jahresende unvorhersehbare Kundenwechsel durch Lieferanteninsolvenzen oder der Einstellung von Belieferungen. Es sind weiterhin eine große Anzahl von Energielieferanten in den Strom- und Gasnetzgebieten der Stadtwerke Rostock und der Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft aktiv, jedoch sind die Vertriebsaktivitäten aufgrund der hohen Unsicherheit und der Marktpreissituation verhalten.

Der Primärenergieverbrauch Deutschlands erhöhte sich im Vergleich zum Vorjahr, liegt aber noch erheblich unter dem Niveau von 2019. Witterungsbedingt wurde deutlich weniger Windstrom als in den Vorjahren erzeugt und das führte zu einer Reduzierung des Anteils der Erneuerbaren Energien im Energiemix Deutschlands zugunsten der Kern- und Kohleenergie.

## **2 Geschäftsverlauf und Leistungsgrößen**

Für eine sichere und nachhaltige Energieversorgung unserer Kunden, der Hanse- und Universitätsstadt Rostock und der umliegenden Kommunen übernehmen die Stadtwerke Rostock als regionaler Partner die Verantwortung.

Die Kundenzufriedenheit und eine hohe Akzeptanz unserer Produkte sind Voraussetzung für ein erfolgreiches Agieren der Stadtwerke Rostock.

Mit umfangreichen Investitionen in die technischen Infrastrukturen werden diese erhalten und ausgebaut. Auf diese Weise wird eine hohe Versorgungssicherheit gewährleistet. Die Produkte der Stadtwerke Rostock werden von unseren Kunden im Vertriebsgebiet nachgefragt und bilden so eine Basis für den Erfolg als Energiedienstleister.

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

## 2.1 Umsatzentwicklung

Die Umsatzerlöse setzen sich wie folgt zusammen:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Wärme Kunden und Stromerzeugung KWK-, EEG-Strom	89.115,2 TEUR	87.434,5 TEUR
Erdgasverkauf Kunden/Netzentgelte	57.065,5 TEUR	48.247,1 TEUR
Stromverkauf Kunden	117.668,4 TEUR	116.934,3 TEUR
Handelsgeschäfte Strom/Erdgas	95.499,7 TEUR	43.874,1 TEUR
Zertifikatehandel	8.877,3 TEUR	4.852,6 TEUR
Stadtbeleuchtung	2.515,0 TEUR	2.494,5 TEUR
Nebengeschäfte	11.784,3 TEUR	11.037,6 TEUR
Auflösung der Ertragszuschüsse	1.221,1 TEUR	1.284,9 TEUR
<b>Gesamt</b>	<b>383.746,4 TEUR</b>	<b>316.159,6 TEUR</b>

## 2.2 Energie

Für das Geschäftsjahr 2021 wurden folgende Energieabgaben erreicht:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Wärme Kunden und Stromerzeugung KWK-, EEG-Strom	1.154 GWh	936 GWh
Erdgasverkauf Kunden/Netznutzung Erdgas	2.754 GWh	1.736 GWh
Stromverkauf Kunden	597 GWh	589 GWh
Handelsgeschäfte Strom/Erdgas	2.332 GWh	1.562 GWh

Die Wärmenetzeinspeisung setzt sich wie folgt zusammen:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Wärmenetzeinspeisung Insgesamt	1.034 GWh	940 GWh
davon Eigenerzeugung	715 GWh	823 GWh
davon Bezug	320 GWh	117 GWh

Die Jahresdurchschnittstemperatur des Jahres 2021 fiel im Vergleich zum Vorjahr kälter aus. Gegenüber dem zehnjährigen Mittel war die Jahresdurchschnittstemperatur geringfügig wärmer. Der Heizwärmebedarf unserer Kunden erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr.

Im Jahr 2021 produzierte die Gas- und Dampfturbinenanlage (GuD-Anlage) des Heizkraftwerkes Marienehe ca. 361 GWh Strom mittels KWK.

Der Anteil von Wärme aus KWK an der gesamten Wärmenetzeinspeisung entspricht 77 %. Die GuD-Anlage erreichte im Jahr 2021 einen Jahresnutzungsgrad von 86 %.

### **2.3 Beschaffung**

Roh- und Hilfsstoffe

Für den Erzeugerpark und die Gasversorgung der Kunden wurden insgesamt 3.934 GWh Erdgas bzw. Biomethan beschafft. Außerdem wurden insgesamt 320 GWh Wärme und 1.304 GWh Strom bezogen.

Sonstige Beschaffung von Material und Leistungen

Die Auswahl geeigneter Auftragnehmer der Stadtwerke Rostock erfolgt auf Basis verschiedener Kriterien, welche der Beurteilung der wirtschaftlichen und fachlichen Eignung des jeweiligen Lieferanten dienen.

### **2.4 Investitionen**

Die Investitionen erfolgen in das Sachanlagevermögen, in immaterielle Vermögensgegenstände und in Finanzinvestitionen.

#### **2.4.1 Sachinvestitionen**

Im Jahr 2021 wurde der Wärmespeicher in Rostock Marienehe errichtet und befüllt. Im Zuge dessen erfolgte die Herstellung der Rohrtrassen, die Einbindung in die Bestandsanlagen, die elektro- und leittechnische Ausrüstung der Wärmespeicheranlage sowie die Ausrüstung des Pumpenhauses.

Für die 20-MW-Power-to-Heat-Anlage (PtH-Anlage) wurden ein Kesselgebäude sowie die Kabeltrasse errichtet, ein 110-kV-Trafo geliefert und es erfolgte die rohrtechnische Verbindung mit dem Wärmespeicher.

Im GuD-Kraftwerk wurde die immissionstechnische Ertüchtigung mit der Anpassung der beiden Gasbrenner zur Emissionsreduzierung vorgenommen.

Umfangreiche Investitionen zur Fernwärmeerschließung wurden in der Kröpeliner-Tor-Vorstadt, im Hansaviertel sowie zur Erschließung der Wohnquartiere „Rosengarten“, „Wohngebiet an der Nienhäger Chaussee“ und „Ehemalige Molkerei“ vorgenommen. Darüber hinaus erfolgte die fortführende Entflechtung der Heizreglerbereiche gemäß der Trinkwarmwasserverordnung. Im Rahmen von Netzsanierungen wurden diverse Leitungsabschnitte in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock, in Bad Doberan und im Ostseebad Kühlungsborn erneuert.

Zur gastechnischen Erschließung wurden Gasleitungen in allen Druckebenen verlegt und Hausanschlüsse für Neukunden realisiert. Wesentliche Investitionen wurden dabei u. a. in der Carl-Hopp-Straße, im Ausbaurvorhaben Satower Straße/Nobelstraße und im Rahmen der Netzsanierung Dierkow West in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock sowie für die Errichtung des Ortsnetzes in Prisannewitz im Umland vorgenommen.

Für die Errichtung und die technische Ausstattung eines notwendigen Redundanzstandortes der Leitstelle wurden Planungs- und Bauleistungen vorgenommen. Weiterhin wurden diverse Softwarelizenzen zur Umsetzung verschiedener Projekte erworben. Um den Anforderungen an die digitale Arbeitswelt zu entsprechen, insbesondere vor dem Hintergrund der anhaltenden Corona-Pandemie, wurden erforderliche Investitionen zur Erweiterung des mobilen Arbeitens getätigt. Im Zuge der Erneuerung und des Ausbaus der Leittechnik sowie für den Glasfaseranschluss von Kunden erfolgte die Datennetzerweiterung.

Die Investitionen wurden wie folgt realisiert:

	2021	Plan 2021	2020
Investitionen	41.696 TEUR	47.655 TEUR	32.771 TEUR

Das für 2021 geplante Investitionsvolumen wurde unterschritten, da beispielsweise die Kosten für die Lieferung des 110-kV-Trafos in dem Projekt zur Errichtung der PtH-Anlage gegenüber der Planung verringert werden konnten. Der Prozess zur Umsetzung des geförderten Breitbandausbaus verzögerte sich. Damit im Zusammenhang geplante Investitionen konnten nicht wie erwartet realisiert werden. Eingeplante Investitionsmittel wurden verstärkt für die Realisierung von Investitionen in den eigenwirtschaftlichen Breitbandausbau, hier vor allem für das Ostseebad Kühlungsborn, eingesetzt. Weitere Verschiebungen der Investitionen erfolgten durch pandemiebedingte Verzögerungen bei dem Vorhaben des Redundanzstandortes.

#### 2.4.2 Finanzinvestitionen in Form von Beteiligungen

Im Rahmen der Beteiligung an der Landwerke M-V GmbH erfolgte durch die Stadtwerke Rostock in 2021 eine Kapitalerhöhung in Höhe von 100 TEUR. Die Landwerke M-V GmbH setzt diese Finanzmittel für Investitionen in Erneuerbare Energien in Mecklenburg-Vorpommern ein.

## 2.5 Finanzierungsmaßnahmen

<b>Mittelverwendung</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Investitionen einschließlich Abgänge	41.749 TEUR	40.444 TEUR
Auflösung Ertrags- und Investitionszuschüsse	1.755 TEUR	1.763 TEUR
Darlehenstilgung	7.031 TEUR	6.718 TEUR
Erhöhung Vorräte	6.475 TEUR	2.887 TEUR
Zahlung laut Ergebnisabführungsvertrag (EAV)	9.061 TEUR	13.168 TEUR
Ausgleichszahlung laut EAV inkl. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	5.018 TEUR	5.207 TEUR
Finanzierungsüberdeckung	9.142 TEUR	0 TEUR
	<b>80.231 TEUR</b>	<b>70.187 TEUR</b>
<b>Mittelherkunft</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Jahresüberschuss *	14.080 TEUR	18.375 TEUR
Abschreibungen	17.219 TEUR	16.242 TEUR
Aufnahme von Darlehen	45.000 TEUR	15.000 TEUR
Zugänge Ertrags- und Investitionszuschüsse	2.904 TEUR	3.078 TEUR
Verminderung Vorräte	0 TEUR	0 TEUR
Zunahme Pensionsrückstellungen	1.028 TEUR	1.264 TEUR
Finanzierungsfehlbetrag	0 TEUR	16.228 TEUR
	<b>80.231 TEUR</b>	<b>70.187 TEUR</b>

\* vor Ergebnisabführung und Ausgleichszahlung an außenstehende 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:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Arbeiter	164	159
Angestellte	423	405
davon Teilzeitbeschäftigte	73	64
<b>Mitarbeiter gesamt</b>	<b>587</b>	<b>564</b>
Auszubildende	52	52

### 2.6.2 Entwicklung des Personalaufwands

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Lohn und Gehalt	35.670,8 TEUR	34.725,3 TEUR
Soziale Abgaben	10.044,4 TEUR	10.490,6 TEUR
<b>Personalaufwand Gesamt</b>	<b>45.715,3 TEUR</b>	<b>45.215,9 TEUR</b>

Die Löhne und Gehälter erhöhten sich zum 1. April 2021 für alle Entgeltgruppen tariflich um jeweils 1,56 %. Es erfolgte eine Dynamisierung der Wechselschicht- und Schichtzulagen.

Das Qualifikationsniveau der Mitarbeiter per 31. Dezember 2021 stellt sich wie folgt dar:

- 322 Mitarbeiter/-innen mit Berufsausbildung
- 45 Mitarbeiter/-innen mit Bachelorabschluss
- 135 Mitarbeiter/-innen mit Diplom-/Magister-/Master-/Staatsexamensabschluss
- 93 Mitarbeiter/-innen mit Meister-/Techniker- oder gleichwertigem Fachschulabschluss
- 4 Mitarbeiter/-innen mit Promotionsabschluss
- 5 Mitarbeiter/-innen ohne Berufsausbildung

Alle Betriebsstätten und Bürogebäude entsprechen der Arbeitsstättenverordnung.

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

Der gemeinsame Betriebsrat der Stadtwerke Rostock und der Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft besteht aus insgesamt elf 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. Als Zielgrößen wurden für den Frauenanteil im Aufsichtsrat 11 % und für den Vorstand 50 % festgelegt. Diese Zielgrößen sollten bis zum 30.06.2021 erreicht werden. Der Frauenanteil im Vorstand lag zum 30.06.2021 bei 50 %, damit wurde die Zielgröße erreicht. Der Frauenanteil im Aufsichtsrat lag zum 30.06.2021 bei 22 %, damit wurde die Zielgröße erreicht.

Am 10.06.2021 hat der Aufsichtsrat neue Zielgrößen festgelegt, die bis zum 30.06.2026 erreicht werden sollen. Für den Frauenanteil im Aufsichtsrat wurde eine Zielgröße von 22 % und für den Frauenanteil im Vorstand eine Zielgröße von 50 % 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 2021 hat das Unternehmen 3,7 % des zusatzversorgungspflichtigen Einkommens der Mitarbeiter an die Zusatzversorgungskasse Mecklenburg-Vorpommern abgeführt.

Altersteilzeitverträge werden auf der Basis des Tarifvertrages zur flexiblen Arbeitszeitregelung für ältere Beschäftigte (TV FlexAZ) in der Fassung des 7. Änderungsvertrages vom 25. Oktober 2020 und der Betriebsvereinbarung Nr. 8c abgeschlossen.

Für 11 Mitarbeiter/-innen endete 2021 die Altersteilzeit durch Inanspruchnahme der gesetzlichen Rente. Damit befanden sich per 31. Dezember 2021 insgesamt 70 Mitarbeiter/-innen in Altersteilzeit, davon 25 Mitarbeiter/-innen in der Freistellungsphase.

Im Jahr 2021 wurden auf Basis von Betriebsvereinbarungen 44,5 TEUR für betriebliche Sozialleistungen aufgewendet.

### **2.6.4 Aus- und Fortbildung**

Im Jahr 2021 erhielten im Unternehmen 72 Personen eine Ausbildung, davon 37 in technischen, 22 in kaufmännischen und 2 im gastgewerblichen Beruf. Ein duales Studium wurde von 11 Hochschülern absolviert. Einen erfolgreichen Abschluss erlangten 13 Auszubildende und 4 Hochschüler.

Seit 2004 wird bei den Stadtwerken Rostock ein Traineeprogramm durchgeführt. Im Jahr 2021 absolvierten 4 Trainees in Vollzeit und 1 Trainee in Teilzeit ihr Traineeprogramm bei den Stadtwerken Rostock.

Für die betriebliche Fort- und Weiterbildung, welche vorwiegend an den notwendigen Qualifizierungsmaßnahmen ausgerichtet ist, wurden 511,1 TEUR in Anspruch genommen.

An internen Schulungen nahmen 83 Mitarbeiter teil. Es wurden 729 externe Seminare durch die Mitarbeiter besucht.

Im Jahr 2021 betreuten die Stadtwerke Rostock insgesamt 13 Praktikanten. Im Rahmen der Berufsfrühorientierung durchliefen 8 Schüler ein Praktikum im Unternehmen. Pandemiebedingt fielen die Praktikaeinsätze geringer aus als in den Vorjahren. Im Fortbildungsbereich wurden verstärkt digitale Fortbildungsmaßnahmen in Anspruch genommen.

### **2.6.5 Arbeits- und Gesundheitsschutz**

Für eine gezielte präventive Arbeit auf dem Gebiet der Arbeitssicherheit und des Gesundheitsschutzes ist dem Vorstand ein Sicherheitsingenieur als Sicherheitsfachkraft unterstellt. Darüber hinaus sind ehrenamtlich in den Bereichen 4 Sicherheitsingenieure, 44 Sicherheitsbeauftragte und 206 Ersthelfer für den Arbeits- und Gesundheitsschutz tätig. Die Seminare der Berufsgenossenschaft besuchten 47 Mitarbeiter und davon nahmen 11 Mitarbeiter an Fahrsicherheitstrainings teil. Die Weiterbildung besuchten 77 Ersthelfer.

Im Jahr 2021 ereigneten sich 5 meldepflichtige Arbeitsunfälle. Durch Arbeits- und Wegeunfälle sind in diesem Zeitraum insgesamt 92 Ausfalltage entstanden. Mit einer Unfallquote von 9,6 ‰ liegen die Stadtwerke Rostock unter dem Gesamtdurchschnitt der zuständigen Berufsgenossenschaft Energie, Textil, Elektro, Medienerzeugnisse.

Die Zusammenarbeit der arbeitsmedizinischen Vorsorge wurde 2021 fortgesetzt. Neben Vorsorge- und Eignungsuntersuchungen wurden das betriebliche Gesundheitsmanagement und das betriebliche Eingliederungsmanagement von der Betriebsärztin unterstützt. Einzelne spezifische, arbeitsmedizinische Fragestellungen wurden zielgerichtet gelöst.

Zum Schutz der Mitarbeiter, Kunden und Geschäftspartner des Unternehmens etablierten die Stadtwerke Rostock frühzeitig in der Corona-Pandemie einen Krisenstab. Auch in 2021 beobachtete dieser die sich ständig wechselnde Lage und passte die innerbetrieblichen Maßnahmen zur Eindämmung des Infektionsgeschehens entsprechend an. Als die Freigabe der Corona-Impfstoffe erfolgte wurden insgesamt drei Impfaktionen der Stadtwerke Rostock für die Mitarbeiter mit sehr guter Resonanz durchgeführt.

Im Jahr 2021 wurde der Stahlbau des Wärmespeichers errichtet. Ein Sicherheitskoordinator und zusätzliches Sicherheitspersonal überwachten die Abläufe der Baufirmen auf dem Betriebsgelände.

### **2.7 Umweltschutz**

Das Umweltschutzmanagement wird in einem Umweltschutzhandbuch geregelt. Durch den Umweltschutzbeauftragten 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 2021 wurden alle Grenzwerte für Wasser, Boden und Luft auflagen- und gesetzesgerecht überprüft und eingehalten. In den Anlagen und auf den Grundstücken der Stadtwerke Rostock wurden keine Vorkommnisse bekannt, die durch die Stadtwerke Rostock zu verantworten waren.

Die Produktion der selbst erzeugten Elektro- bzw. Wärmeenergie erfolgte überwiegend mittels Kraft-Wärme-Kopplung in einer kombinierten Gas- und Dampfturbinenanlage (GuD-Anlage) auf der Basis von Erdgas ökologisch und umweltschonend. Im Jahr 2021 wurde bei der Erzeugung von jeweils 1 MWh abgegebene (netto) Nutzenergie (elektrisch/thermisch) eine spezifische Schadstoffemission von 126 g/MWh NO<sub>x</sub> freigesetzt.

Die Altlastensituation auf dem Gelände des ehemaligen Gaswerkes Rostock ist im Jahr 2021 im Vergleich zum Vorjahr unverändert. Auf dem gesamten Gelände ist die Kontamination in unterschiedlicher Graduierung und Art nahezu flächendeckend vorhanden.

Das im Jahr 2016 in Betrieb genommene Grundwasserreinigungssystem arbeitet weiterhin grundsätzlich zufriedenstellend. Da derzeit nicht alle Schadstoffe die Einleitgrenzwerte (Unterwarnow) ohne vorausgehende Abreinigung einhalten, muss die Anlage auch weiterhin betrieben werden. Die Wirksamkeit der Sanierungskonzeption kann noch nicht beurteilt werden. Zukünftige Maßnahmen zur weiteren Sicherung werden nicht ausgeschlossen.

## **2.8 Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH**

Im Rahmen des Konzessionsverfahrens Strom in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock erhielt die Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH den Zuschlag für den Neuabschluss eines Stromkonzessionsvertrags.

Die Netzgesellschaft hat sich in einem aufwendigem Ausschreibungsverfahren durchgesetzt, infolgedessen die Rostocker Bürgerschaft im Dezember 2020 über die Erteilung der Konzession einstimmig entschieden hat. Am 26. Januar 2021 wurde der Konzessionsvertrag unterzeichnet. Die Vertragslaufzeit des Stromkonzessionsvertrages begann am 1. Oktober 2021 und gilt für einen Zeitraum von 20 Jahren.

Im Jahr 2021 erzielte die Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft Umsatzerlöse in Höhe von 67,2 Mio. EUR. Die Investitionen betragen 5,3 Mio. EUR. Diese Mittel wurden im Wesentlichen für Kabelsanierungen, für die Erschließung neuer Wohngebiete, den Tausch von Transformatoren sowie für Maßnahmen im Zuge der Erneuerung der Richard-Wagner-Straße verwendet.

Im Geschäftsjahr 2021 wurde ein Ergebnis von 2,0 Mio. EUR erwirtschaftet. Im Rahmen des Ergebnisabführungsvertrages wird dieser Betrag an die Stadtwerke Rostock abgeführt.

Im Jahr 2022 werden die Umsatzerlöse ca. 71,4 Mio. EUR betragen. Die der Bundesnetzagentur zum 31. Dezember 2021 angezeigten Netzentgelte bilden die Grundlage zur Berechnung der Erlöse für 2022.

Für die Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft sind im Jahr 2022 Investitionen in Höhe von 5,0 Mio. EUR vorgesehen.

## 2.9 Wichtige Vorgänge des Geschäftsjahres

Nachfolgend werden die wichtigen Vorgänge des Geschäftsjahres 2021 und die weitere Entwicklung des Unternehmens dargestellt:

1. Seit Anfang 2021 und insbesondere im vierten Quartal 2021 stiegen die Großhandelspreise an den Energiemärkten überdurchschnittlich stark an - begleitet von großen untertägigen Schwankungen. Die Kostendeckung war aufgrund der hohen Volatilitäten nicht durchgehend gewährleistet und es bestanden hohe Risiken für Produkte am Markt. Aufgrund dessen musste der Energiehandel an manchen Tagen ausgesetzt werden. Daraus resultierten ein eingeschränktes Produktportfolio sowie verkürzte Bindefristen in der Energiebeschaffung. Angebotslegungen gegenüber unseren Kunden waren unter den gegebenen Bedingungen sehr anspruchsvoll und wurden tagesaktuell geprüft. Aufgrund dessen wurde die Energiebeschaffung noch stärker risikoorientiert ausgeführt.
2. Das Richtfest des Wärmespeichers auf dem Betriebsgelände Marienehe wurde mit Gästen aus lokaler Politik und den Mitarbeitern am 1. September 2021 begangen. Knapp anderthalb Jahre nach der offiziellen Grundsteinlegung hat der Speicher seine endgültige Höhe von 55 Metern erreicht und wurde verschlossen. Mit der voraussichtlichen Fertigstellung im Sommer 2022 wird der drucklose Stahlbehälter 45 Millionen Liter Wasser bei einer Temperatur von 98 °C speichern und bei Bedarf ins Wärmenetz einspeisen. Durch den zukünftigen Einsatz des Wärmespeichers wird u. a. eine optimierte Fahrweise der GuD-Anlage ermöglicht, die den energetischen Wirkungsgrad verbessert und somit Emissionen reduziert.
3. Im Zuge der anhaltenden Corona-Pandemie agierte der gemeinsame Krisenstab der Stadtwerke Rostock und der Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft kontinuierlich im Jahr 2021. Auch unter besonderen Corona-Lockdown-Bedingungen war die Handlungsfähigkeit jederzeit gewährleistet. Aufgrund des noch nicht absehbaren Endes der Krisensituation setzt der Krisenstab seine Arbeit im Jahr 2022 fort.
4. Für die Umwandlung von Windstrom in Wärme wird in Kooperation mit dem Übertragungsnetzbetreiber 50Hertz Transmission GmbH eine 20-MW-PtH-Anlage auf dem Betriebsgelände in Marienehe errichtet. Überschüssige Elektroenergie wird künftig direkt in Wärme umgewandelt, welche primär ins Rostocker Fernheiznetz inklusive Wärmespeicher eingespeist wird. Damit stellt die PtH-Anlage eine wichtige Ergänzung im Erzeugerpark dar und ermöglicht, dass Erneuerbare Energien optimal eingebunden und genutzt werden. Die Inbetriebnahme ist für das Jahr 2023 geplant.
5. Die Energiewirtschaft wandelt sich dynamisch. Um darauf zu reagieren und zukünftig erfolgreich zu sein, wurde die Strategie der Stadtwerke Rostock einem grundlegenden Review unterzogen. Dieser führte zur aktuellen Strategie mit dem Titel „Energie. Verantwortung. Zukunft“. Im Ergebnis wurde 2021 das neue Stadtwerke-Strategiehaus implementiert.
6. Durch Kooperationen mit Rostocker Wohnungsunternehmen wird die Quartiersentwicklung durch die Stadtwerke Rostock weiter vorangetrieben. In der Hanse- und Universitätsstadt Rostock wurde beispielsweise im Quartier Brecht-Park eine PV-Anlage für ein geplantes Mieterstromprojekt errichtet und für den beabsichtigten Rathausanbau erfolgte die Entwicklung eines umfassenden Energiekonzepts. Der Ausbau der Elektromobilität wird mit dem Angebot der Vermietung von Ladeeinrichtungen und der Abrechnung des Ladestroms für die Mieter weiter intensiviert. Des Weiteren ergänzen u. a. die Dienstleistungen für die Betriebskostenabrechnung die Zusammenarbeit mit der Rostocker Wohnungswirtschaft.

7. Die Projektgruppe Zukunft prüft und optimiert die Unternehmensstrukturen. Insbesondere sollen die Kundenorientierung gestärkt, die Kernprodukte und -kompetenzen weiter fokussiert, die Eigenverantwortung ausgebaut sowie der Entscheidungs- und Prozessdurchlauf beschleunigt werden. Im weiteren Projektverlauf werden die Mitarbeiter an diesem Veränderungsprozess umfassend beteiligt.
8. Der Ausbau für die Versorgung unserer Kunden mit einem Glasfaserinternetzugang wurde fortgeführt. Im Zusammenhang mit dem geförderten Breitbandausbau hat die Hanse- und Universitätsstadt Rostock mit den Stadtwerken Rostock am 5. Mai 2021 einen Zuwendungsvertrag zur Erschließung von neuer Breitbandinfrastruktur in bisher unterversorgten Ausbaugebieten im gesamten Stadtgebiet geschlossen. Bis zum Spätherbst 2023 sollen über 500 km moderne Glasfaserkabel verlegt werden.
9. Zur Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit erweiterten die Stadtwerke Rostock ihr Produktportfolio mit dem Ladestromprodukt OS MOBIL. Das neue Produkt ermöglicht OSTSEESTROM-Kunden, vergünstigt an den öffentlichen Ladepunkten Strom zu erwerben.
10. Die Hanse- und Universitätsstadt Rostock hat die Zielstellung, bis 2035 klimaneutral zu sein. Resultierend aus dem Masterplan „100 % Klimaschutz“ des Jahres 2014 entwickelte sich das Projekt „Wärmeplan“. Die Stadtwerke Rostock wirken als zentraler Akteur an dem Projekt zum Gelingen der Wärmewende aktiv mit. In Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung und der Wohnungswirtschaft werden die jeweiligen Interessenlagen mit den erarbeiteten Gutachten gemeinsam bewertet sowie gewichtet. Das Ziel ist die Erreichung einer versorgungssicheren und sozialverträglichen Klimaneutralität im Wärmesektor. Im Sommer 2022 soll der Wärmeplan der Bürgerschaft der Hanse- und Universitätsstadt Rostock zur Bestätigung vorgelegt werden.
11. Nordwasser unterstützt zukünftig die Stadtwerke Rostock bei Tiefbauarbeiten im Leitungsnetz. Der Rahmenvertrag wurde unterzeichnet und nach dem erfolgreichen Abschluss des Pilotprojektes soll die Zusammenarbeit weiter ausgebaut werden.
12. Die Stadtwerke Rostock unterstützten die Ahrtal-Werke, den örtlichen Stromversorger im Südwesten Deutschlands, durch personellen Einsatz bei der Wiederherstellung der Stromversorgung. Die verheerende Flutkatastrophe Mitte Juli zerstörte die Häuser und die Infrastruktur der Region.
13. Aufgrund des angestrebten Anteilsverkaufs an der Stadtwerke Rostock seitens der WEMAG AG wurde eine Due-Diligence durchgeführt. Im Zuge der Analyse wurden umfangreiche Daten übermittelt und ausgewertet. Im Ergebnis übernimmt die Thüga Aktiengesellschaft im Jahr 2022 die bisherigen Unternehmensanteile der WEMAG AG an den Stadtwerken Rostock.
14. Im Jahr 2021 wurden sowohl der Aufsichtsrat der Stadtwerke Rostock als auch der Rostocker Versorgungs- und Verkehrs-Holding GmbH (RVV) neu gewählt.

### 3 Darstellung der Lage des Unternehmens

#### 3.1 Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um 57,2 Mio. EUR.

Das Anlagevermögen verzeichnete einen Anstieg von insgesamt 24,5 Mio. EUR. Den Investitionen in die immateriellen Vermögensgegenstände und in die Sachanlagen einschließlich der Abgänge zu Restbuchwerten von 41,7 Mio. EUR standen Abschreibungen von 17,3 Mio. EUR gegenüber. Hinzu kamen Investitionen in die Finanzanlagen von 0,1 Mio. EUR.

Das Vorratsvermögen der Stadtwerke Rostock (12,8 Mio. EUR) ist 6,5 Mio. EUR über dem Vorjahreswert. Ursächlich hierfür ist der gestiegene Bestand an nationalen und europäischen Emissionszertifikaten.

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen verzeichneten im Geschäftsjahr einen starken Anstieg von 22,7 Mio. EUR auf 55,2 Mio. EUR. Dieser Anstieg resultiert vor allem aus der Abrechnung von Energielieferungen (Wärme, Strom, Gas). Hieraus ergeben sich Forderungen inklusive der Abgrenzung aus hochgerechneten Erlösen von 92,6 Mio. EUR (+21,0 Mio. EUR). Diesen Forderungen stehen vereinnahmte Abschläge von 50,7 Mio. EUR (+5,2 Mio. EUR) gegenüber. Überdies stiegen die Forderungen aus dem Energiehandel von 3,4 Mio. EUR auf 10,0 Mio. EUR aufgrund des dynamischen Marktumfeldes. Die sonstigen Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, vor allem aus der Gasnetznutzung (1,3 Mio. EUR; +0,2 Mio. EUR), stiegen im Vorjahresvergleich um insgesamt 0,5 Mio. EUR.

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen betragen 9,6 Mio. EUR und sind gegenüber dem Vorjahr um 2,2 Mio. EUR gestiegen. Sie beinhalten die Forderungen gegen die Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH aus Lieferungen und Leistungen und Ergebnisabführung (8,6 Mio. EUR; +1,8 Mio. EUR), die sich im Wesentlichen aus der vermiedenen Netznutzung und den KWK-Zuschlagsauszahlungen zusammensetzen. Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen gegen Konzernverbundunternehmen erhöhten sich zum Vorjahr um 0,5 Mio. EUR auf 1,0 Mio. EUR.

Die sonstigen Vermögensgegenstände (2,9 Mio. EUR) sind gegenüber dem Vorjahr um 1,7 Mio. EUR gestiegen. Dieser Anstieg resultiert insbesondere aus den debitorischen Kreditoren (1,2 Mio. EUR; +0,6 Mio. EUR). Ferner sind hier Forderungen gegen den vorgelagerten Netzbetreiber aus der Fernwärmeförderung nach dem KWK-G (1,1 Mio. EUR) und Forderungen gegen das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg im Rahmen der Altlastensanierung (0,3 Mio. EUR) enthalten.

Die Kassenbestände sowie die Guthaben bei Kreditinstituten verringerten sich um 0,7 Mio. EUR auf 18,6 Mio. EUR. Die Liquidität der Gesellschaft war im Berichtsjahr jederzeit gesichert.

Der aktive Rechnungsabgrenzungsposten beläuft sich auf 0,8 Mio. EUR (+0,3 Mio. EUR).

Auf der Passivseite blieb das Eigenkapital unverändert. Die wirtschaftliche Eigenkapitalquote beträgt 33,2 % (Vorjahr 39,9 %). Zu deren Bestimmung wurde die Bilanzsumme um die erhaltenen Zuschüsse gekürzt.

Auf der Passivseite stiegen die Sonderposten der empfangenen Ertrags- und Investitionszuschüsse bei Zugängen von 2,9 Mio. EUR und Auflösungen von 1,8 Mio. EUR um 1,1 Mio. EUR.

Die Rückstellungen von insgesamt 41,8 Mio. EUR liegen 12,8 Mio. EUR über dem Vorjahreswert. Sie wurden im Wesentlichen für Pensionsverpflichtungen, Verpflichtungen der Altlastenbeseitigung, Altersteilzeit, ausstehende Rechnungslegung sowie sonstige branchenspezifische Sachverhalte gebildet.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten haben sich um 38,0 Mio. EUR erhöht. Den Darlehensaufnahmen von 45,0 Mio. EUR standen im Geschäftsjahr planmäßige Tilgungen von 7,0 Mio. EUR gegenüber.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen erhöhten sich stichtagsbedingt um 10,9 Mio. EUR auf 32,6 Mio. EUR. Die Verbindlichkeiten sind insbesondere von den Bau- und Energiehandelsaktivitäten geprägt.

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen von insgesamt 6,8 Mio. EUR enthalten die Verpflichtung aus dem Ergebnisabführungsvertrag (10,1 Mio. EUR) an den Mehrheitsgesellschafter und Verbindlichkeiten gegenüber der Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH aus Lieferungen und Leistungen (3,0 Mio. EUR). Ausweismindernd sind Steuererstattungen von 4,7 Mio. EUR gegenüber dem Organträger enthalten - vor allem aus Umsatzsteuersachverhalten. Zudem wurde im Geschäftsjahr bereits eine Vorababführung von 1,6 Mio. EUR veranlasst.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, enthalten die mit 3,4 Mio. EUR dotierten ausstehenden Auszahlungen an die Minderheitsgesellschafter.

Die sonstigen Verbindlichkeiten weisen zum Bilanzstichtag 6,2 Mio. EUR aus (-2,2 Mio. EUR) und bestehen im Wesentlichen aus überzahlten Debitoren (4,9 Mio. EUR; -1,4 Mio. EUR) und Verbindlichkeiten gegenüber der Finanzverwaltung (1,1 Mio. EUR; -0,7 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 14,1 Mio. EUR aus.

Die Umsatzerlöse abzüglich Energiesteuern erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr um 67,6 Mio. EUR. Die erhöhten Umsatzerlöse resultieren aus einem gestiegenen Gasabsatz an Kunden. Das Großhandelsvolumen an Strom und Gas erhöhte sich mengen-, vor allem aber auch wertmäßig.

Die sonstigen betrieblichen Erträge verringerten sich gegenüber dem Vorjahr um 0,5 Mio. EUR.

Gegenüber dem Vorjahr stiegen die Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe um 65,2 Mio. EUR. Die Erhöhung resultiert im Wesentlichen aus dem gestiegenen Aufwand für die Beschaffung von Strom und Gas.

Die Aufwendungen für bezogene Leistungen erhöhten sich um 3,1 Mio. EUR. Die Veränderung ist zum einen auf die Netzkosten im Strom und Gas zurückzuführen, woraus 0,9 Mio. EUR Anstieg resultieren. Zum anderen sind im Vergleich zum Vorjahr vermehrte Instandhaltungsleistungen in Höhe von 0,8 Mio. EUR und auch höhere Ausgaben für Demontagen und Verschrottung in Höhe von 1,1 Mio. EUR zu verzeichnen.



Der Personalaufwand erhöhte sich insgesamt um 0,5 Mio. EUR. Die durchschnittliche Anzahl an Mitarbeitern ist um 23 Mitarbeiter auf 587 Mitarbeiter gestiegen und weiterhin wurden zum 1. April 2022 die Löhne und Gehälter tarifvertraglich um 1,56 % angepasst. Die Aufwendungen für Lohn und Gehalt erhöhten sich um 0,9 Mio. EUR.

Die sozialen Abgaben verringerten sich um 0,4 Mio. EUR. Die Veränderung ist im Wesentlichen auf die Anpassung der Rückstellungen für Altersteilzeit im Vorjahr zurückzuführen.

Die Abschreibungen stiegen im Geschäftsjahr 2021 gegenüber dem Geschäftsjahr 2020 um insgesamt 1,0 Mio. EUR.

Der sonstige betriebliche Aufwand erhöhte sich gegenüber 2020 um 1,7 Mio. EUR. Viele verschiedene Positionen, wie Aufwendungen für Werbung und Öffentlichkeitsarbeit, Lehrgangsgebühren oder Wertberichtigungen, stiegen im Vergleich zum Vorjahr an.

Das Finanzergebnis liegt wie im Vorjahr auch bei 0,2 Mio. EUR. Die Erträge aus Beteiligungen und Gewinnabführung liegen auf Vorjahresniveau. Es erhöhte sich der Zinsaufwand, gegenläufig stiegen die Zins- und ähnlichen Erträge.

	<b>2021</b>	<b>Plan 2021</b>	<b>2020</b>
Jahresüberschuss vor Ausgleichszahlungen und Ergebnisabführung	13.454 TEUR	14.303 TEUR	17.560 TEUR

Im Vergleich zum geplanten Jahresüberschuss fällt der Jahresüberschuss im Geschäftsjahr 2021 um 0,8 Mio. EUR geringer aus. Die Verringerung ergibt sich aus vielen verschiedenen Faktoren, u. a. durch 0,5 Mio. EUR weniger Erträge aus Beteiligung und Gewinnabführung oder 0,3 Mio. EUR geringeren sonstigen betrieblichen Erträgen.

### **3.3 Darstellung der Tätigkeiten**

Die Stadtwerke Rostock AG führt gemäß § 6 b EnWG für ihre Tätigkeiten getrennte Konten. Strukturbedingt weist die Stadtwerke Rostock die Tätigkeiten Gasverteilung, andere Tätigkeiten innerhalb des Gassektors, Dienstleistung Elektrizitätsverteilung, 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 mit 55,5 Mio. EUR stark gestiegen (+4,6 Mio. EUR).

Das Anlagevermögen verringerte sich um 0,2 Mio. EUR auf 47,4 Mio. EUR. Den Investitionen von 4,6 Mio. EUR stehen planmäßige Abschreibungen von 4,5 Mio. EUR gegenüber.

Das Umlaufvermögen beträgt 8,1 Mio. EUR und liegt damit 4,8 Mio. EUR über dem Vorjahreswert. Ursächlich hierfür sind die um 0,7 Mio. EUR gestiegenen Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände, die zum Berichtsstichtag 3,3 Mio. EUR betragen.

Die zugeordneten Kassenbestände sowie die Guthaben bei Kreditinstituten erhöhten sich um insgesamt 0,8 Mio. EUR auf 0,8 Mio. EUR. Der Kapitalausgleichsposten stieg um 3,4 Mio. EUR auf 3,8 Mio. EUR.

Auf der Passivseite stiegen die sonstigen Rückstellungen um 0,7 Mio. EUR. Ebenso erhöhten sich aufgrund der im Geschäftsjahr getätigten Darlehensaufnahmen die dem Gasnetz

zugewiesenen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten um 3,4 Mio. EUR auf 23,1 Mio. EUR. Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sanken um 0,1 Mio. EUR auf 1,0 Mio. EUR, während sich die Verbindlichkeiten gegenüber anderen Unternehmenstätigkeiten um 0,3 Mio. EUR auf 0,1 Mio. EUR verringerten. Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen stiegen um 0,6 Mio. EUR auf 0,6 Mio. EUR. Des Weiteren gibt es aufgrund der Ergebnisverbesserung um 0,7 Mio. EUR gestiegene Verbindlichkeiten gegenüber Beteiligungsunternehmen.

#### Ertragslage der Gasverteilung

Die Umsatzerlöse der Tätigkeit Gasverteilung stiegen im Vergleich zum Vorjahr um 2,6 Mio. EUR von 23,7 Mio. EUR auf 26,3 Mio. EUR. Davon entfallen auf die Gasnetznutzung 23,7 Mio. EUR (Vorjahr 21,4 Mio. EUR).

Die sonstigen betrieblichen Erträge verringerten sich um 0,4 Mio. EUR auf 0,2 Mio. EUR. Hier enthalten sind insbesondere die Erträge Pauschalwertberichtigungen.

Im Materialaufwand stiegen gegenüber dem Vorjahr die Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe vor allem aufgrund erhöhter Mehrmengen um 0,3 Mio. EUR. Gleichzeitig blieben die bezogenen Leistungen nahezu unverändert, so dass sich der Materialaufwand um insgesamt 0,3 Mio. EUR auf 6,7 Mio. EUR erhöhte.

Der Personalaufwand verringerte sich um 0,1 Mio. EUR auf 8,2 Mio. EUR.

Die Abschreibungen in Höhe von 4,5 Mio. EUR stiegen um 0,1 Mio. EUR und die sonstigen betrieblichen Aufwendungen erhöhten sich um 0,5 Mio. EUR auf 2,9 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 3,6 Mio. EUR nach 2,2 Mio. EUR in 2020.

#### Vermögens- und Finanzlage der Dienstleistung Elektrizitätsverteilung

Die Bilanzsumme der Tätigkeit Dienstleistung Elektrizitätsverteilung ist zum Vorjahresstichtag mit 5,2 Mio. EUR leicht gesunken (-0,4 Mio. EUR).

Das Anlagevermögen verringerte sich um 0,1 Mio. EUR auf 2,3 Mio. EUR.

Das Umlaufvermögen beträgt 2,2 Mio. EUR und liegt damit 0,4 Mio. EUR unter dem Vorjahreswert. Ursächlich hierfür sind die zugeordneten Kassenbestände sowie die Guthaben bei Kreditinstituten. Diese verringerten sich um insgesamt 0,3 Mio. EUR auf 1,1 Mio. EUR.

Auf der Passivseite verringerte sich der Kapitalausgleichsposten um 0,5 Mio. EUR auf 0,7 Mio. EUR. Die Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen erhöhten sich um 0,1 Mio. EUR auf 1,7 Mio. EUR. Dem gegenüber sanken die Sonstigen Rückstellungen um 0,1 Mio. EUR auf 1,4 Mio. EUR. Die der Dienstleistung Elektrizitätsverteilung zugewiesenen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten erhöhten sich um 0,1 Mio. EUR auf 0,8 Mio. EUR.

#### Ertragslage der Dienstleistung Elektrizitätsverteilung

Die Umsatzerlöse der Tätigkeit Dienstleistung Elektrizitätsverteilung stiegen im Vergleich zum Vorjahr um 0,2 Mio. EUR auf 5,1 Mio. EUR.

Im Materialaufwand stiegen gegenüber dem Vorjahr die bezogenen Leistungen um 0,1 Mio. EUR. Gleichzeitig blieben die Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren nahezu unverändert, so dass sich der Materialaufwand um insgesamt 0,1 Mio. EUR auf 0,7 Mio. EUR erhöhte.

Der Personalaufwand verringerte sich um 0,1 Mio. EUR auf 3,9 Mio. EUR.

Die Abschreibungen in Höhe von 0,4 Mio. EUR und die sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von 0,4 Mio. EUR blieben nahezu unverändert.

Unter Berücksichtigung der auf die Dienstleistung Elektrizitätsverteilung entfallenden Steuern vom Einkommen und Ertrag sowie der sonstigen Steuern beträgt das Ergebnis vor den Ansprüchen der Minderheitsgesellschafter und vor dem Ergebnisabführungsvertrag -0,2 Mio. EUR nach -0,5 Mio. EUR in 2020.

## C Chancen- und Risikenbericht

Das Risikomanagementsystem (RMS) der Stadtwerke Rostock 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. Das RMS wird durch die Interne Revision überwacht.

Die Stadtwerke Rostock sind unterschiedlichen Risiken ausgesetzt.

Im Risikomanagementsystem der Stadtwerke Rostock 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.

Die Wettbewerbssituation auf den Großhandelsmärkten für die Beschaffung von Strom und Gas ist besonders seit dem vierten Quartal 2021 sehr angespannt. Aufgrund der stark ansteigenden Marktpreise zeigten sich die Kunden insbesondere beim Abschluss von mehrjährigen Lieferverträgen sehr preissensibel und abwartend. Durch die volatile Marktsituation ist eine Zunahme der Insolvenzen von Strom- und Gaslieferanten im Endkundenbereich zu beobachten. Sofern ein Energielieferant im Netzgebiet der Stadtwerke Rostock Insolvenz anmeldet, übernimmt der Grund- und Ersatzversorger die Kunden. Damit verbunden ist ein hohes Mengen- und Kostenrisiko durch den ungeplanten Kundenzuwachs. Um diesem Risiko zu begegnen, haben die Stadtwerke Rostock im vierten Quartal 2021 das Angebot der Vertriebsprodukte eingeschränkt. Auf diese derzeit herausfordernden Marktgegebenheiten reagieren die Stadtwerke Rostock im Rahmen des etablierten Risikomanagementsystems für den Energiehandel u. a. mit der Verkürzung von Bindefristen für die Energiebeschaffung.

Gegenwärtig ist auch der Ukraine-Krieg ein geopolitischer Einflussfaktor von enormer Tragweite. Neben den humanitären Problemen und Folgen für die Sicherheitslage in Europa resultieren aus dem Konflikt erhebliche, schwer einschätzbare Folgen für die Energiemärkte sowie das bestehende europäische Energieversorgungssystem.

Für die Energiebeschaffung ist das Risiko hinsichtlich des Ausfalls von physischen Gaslieferungen durch mögliche Embargos sowie durch Handlungen der Kriegsparteien groß. In diesem Zusammenhang sind die Lieferantenausfall- und Wiederbeschaffungsrisiken ebenfalls gestiegen und müssen kontinuierlich bewertet sowie gesteuert werden.

Infolge des politischen Konflikts und der weltweiten Sanktionen gegen Russland resultieren Lieferengpässe und deutliche Preissteigerungen auf den internationalen Rohstoffmärkten. Für die Stadtwerke Rostock hat diese Materialknappheit insbesondere Auswirkungen auf die Beschaffung von Produkten aus Industriemetallen, Kunststoffen und Holzzerzeugnissen. Die Stadtwerke Rostock reagieren auf die aktuell schwierige Liefersituation mit dem erhöhten Abrufen von Bestellmengen für priorisierte Vorhaben und die Anpassung der Lagerkapazitäten.

In den letzten Monaten sind vermehrt Cyberangriffe auf Kommunen, Unternehmen der kritischen Infrastruktur sowie Landesbehörden aufgetreten. Die Stadtwerke Rostock als Betreiber kritischer Infrastrukturen begegnen dieser latent angespannten Informationssicherheitslage aktiv. Im Rahmen des etablierten Informationssicherheitsmanagementsystems im Unternehmen wird die Informationssicherheit kontinuierlich verbessert, indem Schwachstellen identifiziert und Maßnahmen abgeleitet werden.

Die anhaltende Corona-Pandemie beeinflusst das gesellschaftliche und wirtschaftliche Leben weitreichend und hat zu großen Einschränkungen in vielen Bereichen geführt. Die sich ständig wechselnde Risikolage wird durch den Krisenstab kontinuierlich beobachtet und bewertet. Im Fokus steht dabei primär der Gesundheitsschutz der Mitarbeiter zur Aufrechterhaltung der kritischen Infrastruktur und damit zur Gewährleistung der Versorgungssicherheit.

Die Energiewirtschaft ist durch eine sich ständige Änderung gesetzlicher Rahmenbedingungen geprägt. Insbesondere die Pläne der neuen Bundesregierung mit dem Klimaschutz als Schwerpunktthema stellen Risiken und Chancen zugleich dar. Die politische Forderung nach beschleunigter Vergrünung im Strom- und Wärmesektor ist technologisch und finanziell sehr anspruchsvoll. Für den Anreiz effizienter, nachhaltiger und volkswirtschaftlich tragbarer Lösungen müssen die rechtlichen Rahmenbedingungen und die Förderkulisse insgesamt angepasst werden. Kurze Anpassungszyklen gesetzlicher Vorgaben sowie politische Ad-hoc-Entscheidungen erschweren die langfristige Planungssicherheit.

Die zukünftige Veränderung der Wärmebeschaffung und -erzeugung beinhaltet Risiken für die Entwicklung neuer Produkte und Dienstleistungen. Kontinuierlich werden dazu die aktuellen Rahmenbedingungen bewertet und Strategien entwickelt.

Die Weiterentwicklung unseres Energiesystems hin zu Erneuerbaren Energien ist proaktiv zu gestalten und birgt Chancen sowie Herausforderungen für die Etablierung neuer Geschäftsfelder. Eine hohe Reaktionsfähigkeit und eine schnelle Anpassung der Prozesse sind für das erfolgreiche Agieren erforderlich. Die Produkt- sowie Prozessgestaltung und die Schärfung des Business Cases erfolgen im Unternehmen agil, um alle Aspekte abzudecken und gleichzeitig die nötige Flexibilität zu sichern.

Das Risiko von Forderungsausfällen rückt aufgrund der Corona-Pandemie, aber auch im Hinblick auf die hohe Inflation und den Anstieg der Verbraucherpreise, vermehrt in den Fokus der Risikobetrachtung. Infolge der Rezession sind vermehrt Privat- und Firmeninsolvenzen zu erwarten.

Die Vielzahl zukünftiger Projekte und anspruchsvoller Aufgaben sind nur durch sehr gut ausgebildete, motivierte und spezialisierte Mitarbeiter zu bewältigen. Für bestimmte Stellenprofile mit besonderen Qualifikationen ist es sehr herausfordernd, entsprechendes Personal zu rekrutieren, da aufgrund der demografischen Entwicklung auf dem Arbeitsmarkt wenig qualifizierte Fachkräfte zur Verfügung stehen. Ebenso ist der erfolgreiche Wissenstransfer von ausscheidenden Mitarbeitern aus dem aktiven Arbeitsgeschehen zu sichern, da die Weitergabe und der Austausch von Wissen essentiell zum Unternehmenserfolg beitragen. Begleitet durch ein strategisches Personalmanagement und effektive Personalplanung wird der Veränderungsprozess unterstützt.

Auf Basis von Durchschnittstemperaturen werden die Absatzmengen insbesondere für Wärme und Erdgas geplant. Witterungsbedingt kann es positive und negative Abweichungen zu den Planwerten geben, die sich auf das Ergebnis auswirken können.

Die Stadtwerke Rostock erkennen und nutzen Chancen aktiv, da sich auf diese Weise neue Möglichkeiten bieten und Risiken dadurch verringert, vermieden oder ausgeglichen werden.

Die nachfolgenden Ausführungen beschreiben die Chancenpotenziale der Stadtwerke Rostock.

Die Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft hat im Jahr 2020 den Zuschlag für die Stromkonzession in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock für die nächsten 20 Jahre erhalten. Dieser Erfolg ist ein großer Vertrauensbeweis für den regionalen Netzbetreiber und bietet viele Chancen im Verbund der Stadtwerke Rostock. Die Weiterführung der erfolgreichen Zusammenarbeit beinhaltet umfassende Zusagen zu einer sicheren, preisgünstigen, verbraucherfreundlichen, effizienten und umweltverträglichen Versorgung, die zunehmend auf Erneuerbaren Energien beruht. Gemeinsam wird an einer klimafreundlichen und digitalen Zukunft in der Region gearbeitet.

Um sich langfristig erfolgreich am Markt zu positionieren und Wachstumspotenziale besser nutzen zu können, haben die Stadtwerke Rostock mit dem Projekt Zukunft einen umfassenden Veränderungsprozess eingeleitet. Das Projekt bietet die Chance, dass Unternehmen optimal weiterzuentwickeln und die Wettbewerbsfähigkeit zu steigern. Dazu werden die derzeitigen Strukturen von zukunftsicheren, flacheren Organisationsstrukturen mit dem Ziel abgelöst, noch schneller und effizienter zu agieren. Im Mittelpunkt der Neupositionierung mit verbesserten Prozessen, Produkt- und Dienstleistungsangeboten stehen vor allem die externen sowie internen Kunden. Die Unternehmenskultur bildet die Basis für eine erfolgreiche, vertrauensvolle Zusammenarbeit und ein starkes Miteinander. Die Mitarbeiter sind seit dem Beginn des Umsetzungsprojektes angehalten, ihre Ideen und Erfahrungen mit einzubringen und den Wandel aktiv mitzugestalten.

Chancen ergeben sich durch die Beteiligung der Thüga Aktiengesellschaft in Höhe von 12,55 % an den Stadtwerken Rostock. Die Thüga AG mit Sitz in München ist eine Beteiligungs- und Beratungsgesellschaft und bildet mit mehr als 100 Stadtwerke-Beteiligungen das größte kooperative Netzwerk kommunaler Energie- und Wasserdienstleister in Deutschland. Zukünftig können die Stadtwerke Rostock im starken Verbund mit den Anteilseignern VNG und Thüga-Gruppe von der gegenseitigen Branchenerfahrung und dem gemeinsamen Austausch partizipieren.

Gesellschaftspolitisch rückt die Klimafrage immer stärker in den Fokus der öffentlichen Wahrnehmung. Für die Stadtwerke ist es auch in Zukunft ein wesentliches Ziel, die Erzeugung von Wärme und Strom klimaschonend vor Ort auszugestalten. Der Transformationspfad für unser Energiesystem beschreibt den Weg hin zu einer auf Erneuerbaren Energien basierenden Energieversorgung. Dabei werden Fragen der Versorgungssicherheit und Wirtschaftlichkeit gleichermaßen einbezogen. Mit der für 2022 geplanten Fertigstellung des Wärmespeichers sind die Voraussetzungen dafür geschaffen, die bestehenden Anlagen ökologisch nachhaltiger sowie wirtschaftlich zu betreiben und darüber hinaus Erzeugungsalternativen für erneuerbare Wärme flexibel in das Wärmesystem einzubinden.

In Zusammenarbeit mit Kooperationspartnern werden die Stadtwerke Rostock Erneuerbare Energien und weitere Mehrwerte durch Quartierslösungen auch dezentral direkt vor Ort anbieten.

Qualitativ hochwertige Produkte und exzellenter Service sind ausschlaggebend für eine gute Kundenbindung in einem wettbewerbsintensiven Markt für Energiedienstleistungen. Der weitere Ausbau der Marke Stadtwerke Rostock und die an den Bedürfnissen der Kunden ausgerichtete kontinuierliche Erweiterung der Produkt- und Dienstleistungspalette eröffnen Chancen. Durch den gemeinsamen Austausch mit Netzwerkpartnern entstehen Synergieeffekte. Dadurch werden Potenziale für Innovationen sowie Chancen frühzeitig identifiziert und optimal genutzt.

Die Stadtwerke Rostock gestalten den Ausbau der Ladeinfrastruktur für eine umfangliche Ökomobilität in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock und der Region. In Kooperation mit der Rostocker Wohnungswirtschaft wird auch im Rahmen von Quartiersentwicklungen mit dem Angebot der Ladeinfrastruktur die Sektorenkopplung vorangetrieben. Der öffentliche Personennahverkehr hat eine bedeutende Rolle für eine nachhaltige und sozialverträgliche Verkehrswende. Die Stadtwerke Rostock unterstützen die RSAG als ein kompetenter Partner vor Ort bei der Umsetzung ihrer Ökomobilität mit dem Energieträger Biomethan.

Der kontinuierliche Ausbau des Glasfasernetzes ist für eine erfolgreiche Digitalisierung maßgeblich. Aus diesem Grund treiben die Stadtwerke Rostock den Fortschritt mit der neuesten Glasfasertechnologie voran und bieten den Kunden bedarfsgerechte Breitbandprodukte an.

Die Entwicklung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock zu einer „Smile City“ bietet für die Stadtwerke Rostock als Netzwerkpartner Chancen. Im Mittelpunkt des Projektes stehen die Digitalisierung der Prozesse sowie das nachhaltige Wirtschaften.

Die technischen Anlagen der Stadtwerke Rostock bilden die Grundlage für die Erbringung der Leistungen. Zum Erhalt und Ausbau der Versorgungsaufgabe werden die Anlagen regelmäßig gewartet, langfristig überprüft und für zukünftige Anforderungen weiterentwickelt.

Die Stadtwerke Rostock analysieren und bewerten laufend die Entwicklungen im Energiesektor. Auf diese Weise wird die Basis geschaffen, sich ergebende Chancen neuer Betätigungsfelder zu erkennen und zu nutzen.

## D Prognosebericht

Das Geschäftsjahr 2021 war, wie schon im Vorjahr, stark geprägt durch die Auswirkungen der anhaltenden Corona-Pandemie auf das gesellschaftliche Leben und die wirtschaftliche Entwicklung. Eine gegenwärtige und weiter absehbare Erholung der gesamtwirtschaftlichen Lage wurde sowohl durch den weitreichenden Einsatz wirksamer Impfstoffe als auch durch die Auflegung eines Konjunkturpakets der Bundesregierung eingeleitet. Dennoch ist die Lage ungewiss und durch wiederkehrende Infektionswellen mit neuen Virusvarianten risikobehaftet.

Die Folgen für die Energiewirtschaft und damit auch für die Stadtwerke Rostock als Energiedienstleister dauern an und sind nicht vollumfänglich abzusehen. Der Krisenstab der Stadtwerke Rostock verfolgt kontinuierlich die wechselnde Gesamtsituation und beurteilt diese insbesondere für die Aufrechterhaltung des Betriebes der kritischen Infrastruktur.

Der Verlauf des Ukraine-Krieges in Europa und die geopolitischen Auswirkungen bergen eine enorme Ungewissheit mit großem Ausmaß für die wirtschaftliche Entwicklung sowie die Sicherheitslage in Europa. Das Bestreben von russischen Energielieferungen unabhängiger zu werden, rückt verstärkt in den Fokus. Ende März 2022 wurde durch das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz die Frühwarnstufe entsprechend dem nationalen Notfallplan Gas ausgerufen. Dazu sollen sich die Gasnetzbetreiber und Gasversorgungsunternehmen frühzeitig und vorsorglich auf ein mögliches Einstellen der russischen Gaslieferungen vorbereiten und Maßnahmen ergreifen, um die wirtschaftlichen Auswirkungen für die Energieversorgungsunternehmen und die Kunden weitgehend zu vermeiden oder abzumildern. Klar geregelte Szenarien für die Krisenvorsorge, die in einer Engpasssituation greifen, gewähren bestimmten Kundengruppen nach § 53a EnWG einen besonderen Schutz. Zu den geschützten Kunden gehören u. a. Haushaltskunden sowie grundlegende soziale Dienste. Die Stadtwerke Rostock sind sich ihrer großen Verantwortung für die Sicherstellung der Gasversorgung bewusst und haben ad hoc einen Krisenstab für die Versorgungssicherheit Gas eingerichtet. Dieser bewertet die herausfordernde dynamische Situation kontinuierlich und leitet entsprechende Maßnahmen für die Versorgungssicherheit insbesondere der geschützten Kundengruppen ein.

Unabhängig von der Feststellung der Frühwarnstufe nach dem Notfallplan Gas gibt es infolge der angespannten weltpolitischen Lage erhebliche Einflüsse auf den Energiebeschaffungsmarkt. Bereits vor dem Ukraine-Krieg existierten hohe Marktpreise aufgrund von außergewöhnlichen Marktpreissituationen und Verwerfungen. Für das Jahr 2022 ist neben den Nachwirkungen der Corona-Pandemie auch durch die hohe Inflation infolge der politischen Ereignisse mit einer weiteren Steigerung der Verbraucherpreise zu rechnen. Es ist fraglich, ob sich der Gaspreis auch nach dem Ende des Ukraine-Krieges wieder auf das Vorkrisenniveau zurückentwickelt. Mittelfristig bedeutsam für die Versorgungssicherheit wird der massive Ausbau Erneuerbarer Energien, die Diversifizierung der Bezugsquellen und der Hochlauf von Wasserstoff sein.

Die bundesweite IT-Sicherheitslage war im aktuellen Berichtszeitraum angespannt bis kritisch. Es ist davon auszugehen, dass die Bedrohung durch Cyber-Attacken für die digital vernetzte Arbeitswelt weiter ansteigen wird, auch im Hinblick auf den Ukraine-Krieg. Aus diesem Grund bleibt die kontinuierliche Weiterentwicklung des Informationssicherheitsmanagementsystems und des IT-Sicherheitskonzeptes für die Stadtwerke Rostock eine wichtige und anspruchsvolle Aufgabe.

Die aktuelle Situation, aber auch das vergangene Jahr verdeutlichen, wie bedeutend ein gezieltes und gleichzeitig agiles Vorgehen ist, damit die Unternehmensziele verwirklicht werden können. Die Strategie der Stadtwerke Rostock umfasst den zukünftigen Weg mit einer umweltfreundlichen, effizienten und zuverlässigen Energieversorgung. Dies geht einher mit der



Verantwortung für die digitale und energetische Versorgung Rostocks und der Region, verbunden mit dem zukunftsorientierten Einsatz innovativer Technologien.

Die Energiewirtschaft wird durch eine Vielzahl rechtlicher und wirtschaftlicher Rahmenbedingungen geprägt. Die größten Herausforderungen für 2022 liegen, neben der Bewältigung der Corona-Pandemie, in den Bereichen Klimaschutz, Digitalisierung und der Gewährleistung der Versorgungssicherheit aufgrund des Ukraine-Krieges.

Ein geplantes umfassendes Entlastungspaket der Bundesregierung soll die hohen Energiepreise ausgleichen. Eine zentrale Maßnahme ist die geplante Abschaffung der auf den Strompreis erhobenen Umlage zur Förderung der Erneuerbaren Energien (EEG-Umlage) zum 1. Juli 2022. Des Weiteren soll ein geplanter einmaliger Heizkostenzuschuss im Sommer 2022 einkommensschwache Haushalte von den stark gestiegenen Energiekosten entlasten.

Die Transformation des Energiesystems wird politisch weiter vorangetrieben. Mit dem geplanten Regelwerk der Taxonomie legt die EU-Kommission Standards für ökologisches Wirtschaften mit dem Ziel fest, Investitionen in nachhaltige Technologien gezielt zu fördern. Das beinhaltet erweiterte Berichts- und Informationspflichten für Unternehmen, um die Angaben über die Nachhaltigkeit der Aktivitäten vergleichbarer zu machen. Erfolgreiches Wirtschaften und die nachhaltige Entwicklung der Umwelt stehen in einem engen Zusammenhang. Die Stadtwerke Rostock sind mit ihrem aktuellen Transformationspfad für den Umbau des Energiesystems in Richtung Erneuerbare Energien für die Zukunft gut gerüstet. Das Energiesystem soll klimaschonend, effizient und sicher sein.

Der bestätigte Wirtschaftsplan für das Geschäftsjahr 2022 weist einen Jahresüberschuss vor Ausgleichszahlungen und Ergebnisabführung in Höhe von 15,2 Mio. EUR aus.

Im Jahr 2022 sind Investitionen in Sachanlagen in Höhe von 51,2 Mio. EUR sowie eine Gesellschaftereinlage an die SWR NG in Höhe von 3,3 Mio. EUR geplant. Zu diesem Zweck sind Darlehensaufnahmen von 9,2 Mio. EUR vorgesehen. Hinzu kommt eine Tranche von 10 Mio. EUR, die im Wirtschaftsplan 2021 bestätigt, aber aufgrund von Investitionsverschiebungen erst in 2022 abgerufen wird. Für die Folgejahre wird in den Planansätzen von stabilen Ergebnissen ausgegangen.


Unser Ziel ist es, die erreichten Ergebnisse und die bisherigen Erfahrungen mit den aktuellen Einflüssen, Chancen und Risiken abzugleichen. Mit entsprechenden Maßnahmen und engagierten Mitarbeitern wird kontinuierlich daran gearbeitet, die Herausforderungen der Gegenwart und Zukunft agil und angemessen mitzugestalten.

In dieser von Unsicherheit und Wandel geprägten Zeit stehen die Stadtwerke Rostock für Verlässlichkeit und Stabilität, damit die Versorgung mit Wärme, Strom, Gas und Energiedienstleistungen sichergestellt ist. Wir als Energiedienstleister sind ein zuverlässiger Partner der Hanse- und Universitätsstadt Rostock sowie der Küstenregion.

Rostock, 6. Mai 2022

Stadtwerke Rostock  
Aktiengesellschaft

Der Vorstand

  
Oliver Brünnich

  
Ute Römer

## II. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks

9. Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir mit Datum vom 6. Mai 2022 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

### **„BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS**

An die Stadtwerke Rostock Aktiengesellschaft, Rostock

#### ***VERMERK ÜBER DIE PRÜFUNG DES JAHRESABSCHLUSSES UND DES LAGEBERICHTS***

##### *Prüfungsurteile*

Wir haben den Jahresabschluss der Stadtwerke Rostock Aktiengesellschaft, Rostock, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2021 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Stadtwerke Rostock Aktiengesellschaft für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 geprüft. Die Erklärung zur Unternehmensführung nach § 289f Abs. 4 HGB (Angaben zur Frauenquote) haben wir in Einklang mit den deutschen gesetzlichen Vorschriften nicht inhaltlich geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2021 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar. Unser Prüfungsurteil zum Lagebericht erstreckt sich nicht auf den Inhalt der oben genannten Erklärung zur Unternehmensführung.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

DEE00039970.1.1

### *Grundlage für die Prüfungsurteile*

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

### *Sonstige Informationen*

Die gesetzlichen Vertreter sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die Erklärung zur Unternehmensführung nach § 289f Abs. 4 HGB (Angaben zur Frauenquote) als nicht inhaltlich geprüften Bestandteil des Lageberichts.

Unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht erstrecken sich nicht auf die sonstigen Informationen, und dementsprechend geben wir weder ein Prüfungsurteil noch irgendeine andere Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu ab.

Im Zusammenhang mit unserer Prüfung haben wir die Verantwortung, die oben genannten sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen

- wesentliche Unstimmigkeiten zum Jahresabschluss, zu den inhaltlich geprüften Lageberichtsangaben oder zu unseren bei der Prüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder
- anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

### *Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht*

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu

ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

#### *Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts*

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein ei-

genständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

### ***SONSTIGE GESETZLICHE UND ANDERE RECHTLICHE ANFORDERUNGEN***

#### ***Vermerk über die Prüfung der Einhaltung der Rechnungslegungspflichten nach § 6b Abs. 3 EnWG***

##### ***Prüfungsurteile***

Wir haben geprüft, ob die Gesellschaft ihre Pflichten nach § 6b Abs. 3 Sätze 1 bis 5 EnWG zur Führung getrennter Konten für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 eingehalten hat. Darüber hinaus haben wir die Tätigkeitsabschlüsse für die Tätigkeiten „Gasverteilung“ und „Dienstleistung Elektrizitätsverteilung“ nach § 6b Abs. 3 Satz 1 EnWG – bestehend jeweils aus der Bilanz zum 31. Dezember 2021 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 sowie die als Anlage beigefügten Angaben zu den Rechnungslegungsmethoden für die Aufstellung der Tätigkeitsabschlüsse – geprüft.

- Nach unserer Beurteilung wurden die Pflichten nach § 6b Abs. 3 Sätze 1 bis 5 EnWG zur Führung getrennter Konten in allen wesentlichen Belangen eingehalten.
- Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entsprechen die beigefügten Tätigkeitsabschlüsse in allen wesentlichen Belangen den deutschen Vorschriften des § 6b Abs. 3 Sätze 5 bis 7 EnWG.

##### ***Grundlage für die Prüfungsurteile***

Wir haben unsere Prüfung der Einhaltung der Pflichten zur Führung getrennter Konten und der Tätigkeitsabschlüsse in Übereinstimmung mit § 6b Abs. 5 EnWG unter Beachtung des IDW Prüfungsstandards: Prüfung nach § 6b Energiewirtschaftsgesetz (IDW PS 610 n.F. (07.2021)) durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung der Einhaltung der Rechnungslegungspflichten nach § 6b Abs. 3 EnWG“ weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir wenden als Wirtschaftsprüfungsgesellschaft die Anforderungen des IDW Qualitätssicherungsstandards: Anforderungen an die Qualitätssicherung in der Wirtschaftsprüferpraxis

(IDW QS 1) an. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zur Einhaltung der Rechnungslegungspflichten nach § 6b Abs. 3 EnWG zu dienen.

*Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für die Einhaltung der Rechnungslegungspflichten nach § 6b Abs. 3 EnWG*

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Einhaltung der Pflichten nach § 6b Abs. 3 Sätze 1 bis 5 EnWG zur Führung getrennter Konten. Die gesetzlichen Vertreter sind auch verantwortlich für die Aufstellung der Tätigkeitsabschlüsse nach den deutschen Vorschriften des § 6b Abs. 3 Sätze 5 bis 7 EnWG.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie als notwendig erachtet haben, um die Pflichten zur Führung getrennter Konten einzuhalten.

Die Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für die Tätigkeitsabschlüsse entspricht der im Abschnitt „Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht“ hinsichtlich des Jahresabschlusses beschriebenen Verantwortung mit der Ausnahme, dass der jeweilige Tätigkeitsabschluss kein unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Tätigkeit zu vermitteln braucht.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung der Einhaltung der Rechnungslegungspflichten der Gesellschaft nach § 6b Abs. 3 EnWG.

*Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung der Einhaltung der Rechnungslegungspflichten nach § 6b Abs. 3 EnWG*

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen,

- ob die gesetzlichen Vertreter ihre Pflichten nach § 6b Abs. 3 Sätze 1 bis 5 EnWG zur Führung getrennter Konten in allen wesentlichen Belangen eingehalten haben und
- ob die Tätigkeitsabschlüsse in allen wesentlichen Belangen den deutschen Vorschriften des § 6b Abs. 3 Sätze 5 bis 7 EnWG entsprechen.

Ferner umfasst unsere Zielsetzung, einen Vermerk in den Bestätigungsvermerk aufzunehmen, der unsere Prüfungsurteile zur Einhaltung der Rechnungslegungspflichten nach § 6b Abs. 3 EnWG beinhaltet.

Die Prüfung der Einhaltung der Pflichten nach § 6b Abs. 3 Sätze 1 bis 5 EnWG zur Führung getrennter Konten umfasst die Beurteilung, ob die Zuordnung der Konten zu den Tätigkeiten nach §



6b Abs. 3 Sätze 1 bis 4 EnWG sachgerecht und nachvollziehbar erfolgt ist und der Grundsatz der Stetigkeit beachtet wurde.

Unsere Verantwortung für die Prüfung der Tätigkeitsabschlüsse entspricht der im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ hinsichtlich des Jahresabschlusses beschriebenen Verantwortung mit der Ausnahme, dass wir für den jeweiligen Tätigkeitsabschluss keine Beurteilung der sachgerechten Gesamtdarstellung vornehmen können.“



## G. Schlussbemerkung

Den vorstehenden Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses der Stadtwerke Rostock Aktiengesellschaft, Rostock, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2021 und des Lageberichts für dieses Geschäftsjahr erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Erstellung von Prüfungsberichten (IDW PS 450 n.F. (10.2021)).

Der von uns erteilte Bestätigungsvermerk ist in Abschnitt B unter "Wiedergabe des Bestätigungsvermerks" enthalten.

Schwerin, den 6. Mai 2022

WIBERA Wirtschaftsberatung  
Aktiengesellschaft  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

  
Dirk Burschel  
Wirtschaftsprüfer

  
Martin Zucker  
Wirtschaftsprüfer



**Stadtwerke Rostock AG**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2021**  
**Bilanz**

Angaben in TEUR

<b>Aktivseite</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>	<b>253.142</b>	<b>228.611</b>
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	<b>1.741</b>	<b>1.722</b>
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	1.741	1.722
3. Geschäfts- oder Firmenwert		
4. geleistete Anzahlungen		
II. Sachanlagen	<b>210.646</b>	<b>186.235</b>
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	10.058	10.563
2. technische Anlagen und Maschinen	160.098	157.281
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	3.402	2.568
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	37.087	15.821
III. Finanzanlagen	<b>40.754</b>	<b>40.654</b>
1. Beteiligungen	37.814	37.714
2. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	2.940	2.940
3. Wertpapiere des Anlagevermögens		
4. sonstige Ausleihungen		
<b>B. Umlaufvermögen</b>	<b>99.053</b>	<b>66.635</b>
I. Vorräte	<b>12.777</b>	<b>6.302</b>
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	12.646	6.231
2. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	121	54
3. fertige Erzeugnisse und Waren	10	10
4. geleistete Anzahlungen	0	6
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	<b>67.720</b>	<b>41.126</b>
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	55.227	32.529
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	9.567	7.335
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	2.926	1.262
III. Wertpapiere		
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	18.556	19.207
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>756</b>	<b>480</b>
<b>D. Aktive latente Steuern</b>		
<b>E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung</b>		
<b>F. Sonderverlustkonto aus RST-Bildung nach § 17 Abs.4 DM BilG</b>	<b>2.511</b>	<b>2.527</b>
	<b>355.462</b>	<b>298.253</b>

**Stadtwerke Rostock AG**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2021**  
**Bilanz**

Angaben in TEUR

<b>Passivseite</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>A. Eigenkapital</b>	<b>110.329</b>	<b>110.329</b>
I. Stammkapital	35.000	35.000
II. Kapitalrücklage	68.525	68.525
III. Gewinnrücklage	6.803	6.803
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag		
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag		
<b>B. Sonderposten</b>		
I. Ertragszuschüsse	<b>22.935</b>	<b>21.785</b>
II. zum Anlagevermögen	22.935	21.785
1. Baukostenzuschüsse, Kostenerstattungen, Beiträge u. a.	15.253	15.070
2. Investitionszuschüsse	7.682	6.715
3. Sonstige	0	0
<b>C. Rückstellungen</b>	<b>41.773</b>	<b>28.973</b>
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	10.124	9.525
2. Steuerrückstellungen	254	254
3. sonstige Rückstellungen	31.395	19.195
<b>D. Verbindlichkeiten</b>	<b>180.390</b>	<b>137.134</b>
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	130.802	92.834
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	123.305	85.492
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	633	583
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	32.585	21.693
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	10.199	13.623
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	6.170	8.401
davon aus Steuern		
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>35</b>	<b>33</b>
<b>F. Passive latente Steuern</b>		
	<b>355.462</b>	<b>298.253</b>

<b>Stadtwerke Rostock AG</b>			
<b>Jahresabschluss zum 31.12.2021</b>			
<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>			
Angaben in TEUR			
		<b>2021</b>	<b>2020</b>
1	Umsatzerlöse	382.525	314.875
2	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen	67	21
3	andere aktivierte Eigenleistungen	739	701
4	sonstige betriebliche Erträge	870	1.430
5	Materialaufwand	296.722	228.411
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	189.613	124.442
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	107.109	103.969
6	Personalaufwand	45.715	45.216
	a) Löhne und Gehälter	35.671	34.725
	b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	10.044	10.491
	- davon für Altersversorgung	2.026	2.207
7	Abschreibungen	17.219	16.242
	a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	17.219	16.242
	- 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	1.755	1.763
9	sonstige betriebliche Aufwendungen	12.262	10.573
10	Erträge aus Beteiligungen	2.349	2.324
11	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		
12	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	139	76
13	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens		
15	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2.278	2.250
15	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	627	815
16	Ergebnis nach Steuern	13.622	17.681
17	sonstige Steuern	168	121
<b>18</b>	<b>Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b>13.454</b>	<b>17.560</b>

**Stadtwerke Rostock AG**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2021**  
**Finanzrechnung**

Angaben in TEUR		2021	2020
1	Periodenergebnis	13.453	17.560
2	Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	17.219	16.242
3	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	12.800	5.827
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	-33.329	7.062
6	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	9.397	-3.351
7	Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	39	25
8	Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	1.967	1.929
9	Sonstige Beteiligungserträge (-)	-2.349	-2.324
10	Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten	-1.755	-1.763
11	Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)	627	815
12	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
13	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
14	Ertragsteuerzahlungen (-/+)	-627	-815
<b>15</b>	<b>Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>17.442</b>	<b>41.207</b>
16	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)	8	42
17	Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)		
18	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+)		
19	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	-41.796	-40.511
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 (+)	2.349	2.324
<b>28</b>	<b>Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-39.439</b>	<b>-38.145</b>
29	Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (+)		
30	Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen (-)		
31	Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten (+)	45.000	15.000
	- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	45.000	15.000
	- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
32	Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten (-)	-7.031	-6.718
	- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	-7.031	-6.718
	- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
33	Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen (+)	2.905	3.078
	a) von der Gemeinde		
	b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter	2.905	3.078
	c) von sonstigen Dritten		
34	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
35	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
36	Gezahlte Zinsen (-)	-1.967	-1.929
37	Gezahlte Dividenden (-)	-17.560	-17.628
<b>38</b>	<b>Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>21.346</b>	<b>-8.197</b>
<b>39</b>	<b>Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds</b>	<b>-651</b>	<b>-5.135</b>
40	Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)		
41	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	19.207	24.342
<b>42</b>	<b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>18.556</b>	<b>19.207</b>
<b>Zusammensetzung des Finanzmittelfonds</b>			
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente		18.556	19.207
jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören			

<b>Stadtwerke Rostock AG</b>													
<b>Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023</b>													
<b>Anlagenübersicht</b>													
Angaben in TEUR	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen					Restbuchwerte		
	Stand am 31.12.2020	Zuänge im Jahr 2021	Abgänge im Jahr 2021	Umbuchun- gen im Jahr 2021	Stand am 31.12.2021	kumulierter Stand am 31.12.2020	Zuschreibun- gen im Jahr 2021	Abschreibun- gen im Jahr 2021	Umbuchun- gen im Jahr 2021	kumuliert auf Abgänge bis 31.12.2021	außerplan- mäßig bis 31.12.2021	Stand am 31.12.2020	Stand am 31.12.2021
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>14.371</b>	<b>825</b>	<b>95</b>	<b>47</b>	<b>15.244</b>	<b>12.649</b>	<b>900</b>	<b>47</b>		<b>13.502</b>		<b>1.722</b>	<b>1.741</b>
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	14.371	825	95	47	15.244	12.649	900	47		13.502		1.722	1.741
Geschäfts- oder Firmenwert geleistete Anzahlungen													
<b>Sachanlagen</b>	<b>604.765</b>	<b>40.871</b>	<b>-95</b>	<b>868</b>	<b>644.673</b>	<b>418.530</b>	<b>16.319</b>	<b>821</b>		<b>434.027</b>		<b>186.235</b>	<b>210.646</b>
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	53.364	237	243		53.844	42.800	986			43.786		10.563	10.058
technische Anlagen und Maschinen	521.590	13.647	3.643	676	538.205	364.309	14.473	675		378.106		157.281	160.098
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	13.990	1.695		147	15.538	11.421	860	146		12.135		2.568	3.402
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	15.821	25.293	-3.981	46	37.087								
<b>Finanzanlagen</b>	<b>40.654</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>40.754</b>							<b>40.654</b>	<b>40.754</b>
Beteiligungen	37.715	100			37.815								
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	2.940				2.940								
Wertpapiere des Anlagevermögens													
sonstige Ausleihungen													
<b>Summe</b>	<b>659.790</b>	<b>41.796</b>	<b>0</b>	<b>915</b>	<b>700.672</b>	<b>431.179</b>	<b>17.219</b>	<b>868</b>	<b>0</b>	<b>447.530</b>	<b>0</b>	<b>228.611</b>	<b>253.142</b>

<b>Stadtwerke Rostock AG</b>			
<b>Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023</b>			
<b>Forderungsübersicht</b>			
Angaben in TEUR	Bilanzwert am		Wertberichtigungen
	31.12.2021	31.12.2020	
<b>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>55.227</b>	<b>32.529</b>	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	55.227	32.529	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
<b>Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht</b>	<b>9.567</b>	<b>7.335</b>	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	9.567	7.335	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
<b>Forderungen gegen die Gemeinde</b>			
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			
<b>sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>2.926</b>	<b>1.262</b>	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	2.926	1.262	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
<b>Summe</b>	<b>67.720</b>	<b>41.126</b>	

<b>Stadtwerke Rostock AG</b>				
<b>Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023</b>				
<b>Verbindlichkeitenübersicht</b>				
Angaben in TEUR	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2021	31.12.2020	Höhe	Art/Form
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>	<b>130.802</b>	<b>92.834</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	7.497	7.342		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	123.305	85.492		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	84.345	59.229		
<b>erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen</b>	<b>633</b>	<b>583</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	633	583		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
<b>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>32.585</b>	<b>21.693</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	32.585	21.693		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
<b>Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel</b>				
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				
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht</b>	<b>10.199</b>	<b>13.623</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	10.199	13.623		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
<b>Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde</b>				
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				
<b>sonstige Verbindlichkeiten</b>	<b>6.170</b>	<b>8.401</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	6.170	8.401		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
<b>Summe</b>	<b>180.390</b>	<b>137.134</b>		



# **Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH**

**Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH, Rostock**

**Lagebericht der Geschäftsführung**

**zum Abschluss des Geschäftsjahres 2021**

## **A Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH vor Ort**

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

Die Fläche des Netzgebietes beträgt ca. 181 km<sup>2</sup>. Das leistungsfähige und moderne Verteilnetz umfasst eine Gesamtleitungslänge von knapp 2.200 km. Insgesamt waren etwa 145.000 Abnahmestellen im Jahr 2021 angeschlossen. Das Verteilnetz betreibt die SWR NG 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, Photovoltaik und Biomasse 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. Diese Ziele finden sich darüber hinaus im neuen Konzessionsvertrag mit der Hanse- und Universitätsstadt Rostock, welcher zum 01.10.2021 in Kraft getreten ist, wieder. 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 Hanse- und Universitätsstadt 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 steht die Belegschaft der SWR NG mit ihren langjährigen Erfahrungen für 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 Unternehmensentwicklung der SWR NG wird zum einen durch die gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen, zum anderen durch die energiepolitischen und regulierungspolitischen Bedingungen stark beeinflusst.

Die andauernde Corona-Pandemie bestimmte auch im Jahr 2021 maßgeblich das soziale und wirtschaftliche Geschehen. Bis ins Frühjahr hinein war die wirtschaftliche Entwicklung durch entsprechende Eindämmungsmaßnahmen des Infektionsgeschehens geprägt. Die beginnende Impfkampagne ab dem Frühsommer ermöglichte eine Erholung für nahezu alle Wirtschaftsbereiche im Vergleich zum Corona-bedingten Einbruch des Vorjahres. Deutliche Steigerungen waren im verarbeitenden und Dienstleistungsgewerbe zu verzeichnen. Wie auch im letzten Jahr entwickelte sich das Baugewerbe entgegen der allgemeinen Entwicklung. In 2021 ging hier die Wirtschaftsleistung leicht zurück.

Im Jahresverlauf belasteten Lieferengpässe und Materialknappheiten die industrielle Wertschöpfung. Im Herbst 2021 bewirkten die steigenden Infektionszahlen infolge der vierten Corona Welle, dass die wirtschaftliche Erholung sich zum Jahresende wieder abschwächte und insbesondere den Dienstleistungssektor stark beeinflusste. Das Bruttoinlandsprodukt 2021 in der Bundesrepublik Deutschland stieg um 2,7% und liegt damit noch immer 2,0% unter dem Vorkrisenniveau 2019.

Mit entsprechenden gesetzlichen Unterstützungsmaßnahmen wie dem Dritten Corona-Steuerhilfegesetz konnte ein großer Wirtschaftseinbruch vermieden werden. Dennoch werden die wirtschaftlichen Folgen noch länger nachwirken. Aus diesem Grund werden die eingeleiteten Hilfsprogramme der Bundesregierung fortgeführt und weiterentwickelt.

Der Primärenergieverbrauch in Deutschland stieg im Vergleich zum Vorjahr um 2,6%. Damit liegt der Wert noch deutlich unter dem Wert von 2019. Die wirtschaftliche Erholung, die kühlere Witterung und der gestiegene Anteil fossiler Energieträger im Energiemix bewirkten 2021 eine Steigerung des Primärenergieverbrauchs. Dem gegenüber bewirkte die Preisentwicklung an den Energiemärkten zusätzliche Energieeinsparungen.

Die Stromversorgung in Deutschland ist 2021 durch viele Faktoren beeinflusst worden. Gelockerte Einschränkungen im wirtschaftlichen und öffentlichen Leben sowie eine lang anhaltende kühle Witterung in der ersten Jahreshälfte führten zu einem Verbrauchsanstieg. Deutliche Preissteigerungen an den Energiemärkten und im CO<sub>2</sub>-Emissionszertifikatehandel wirkten verbrauchsmindernd. Im Saldo nahm der Stromverbrauch (Bruttoinlandsstromverbrauch) um 2,9% gegenüber dem Vorjahr zu.

Die Erneuerbaren-Quote sank im Jahr 2021 auf 42%. Die höhere Erzeugung der Photovoltaikanlagen konnte die geringere Erzeugung der Windenergieanlagen nicht kompensieren. Zusammen mit dem gestiegenen Strombedarf kam es zu einer deutlichen Verschiebung des Erzeugungsmixes hin zu fossilen Energieträgern. Der Anstieg bei Braun- und Steinkohle zur Verstromung war besonders hoch. Der Anteil von Erdgas stieg auf einen Wert, der zuletzt 2005/2006 erreicht wurde. Hauptursache ist der gestiegene Raumwärmebedarf aufgrund der kühlen Witterung.

Der Klimaschutzplan 2050 fasst die klimaschutzpolitischen Grundsätze und Ziele der Bundesregierung zusammen und sieht eine Begrenzung der Nettotreibhausgasemissionen aller Sektoren bis 2050 um bis zu 95% im Vergleich zu 1990 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.

Die Bundestagswahl und der daraus resultierende Koalitionsvertrag haben die Diskussion zum Klimaschutz und den Beschluss weiterer Maßnahmen dazu erheblich beeinflusst. Der Koalitionsvertrag nennt Ziele wie 15 Millionen vollelektrische PKW bis 2030 und die Deckung des Bruttostrombedarfs zu 80% aus Erneuerbaren Energien. Mit einem Anteil von ca. 200 GW soll die Photovoltaik ihren Anteil dazu leisten. Erreicht werden soll das Ziel, indem alle geeigneten Dachflächen für Solarenergie genutzt werden sollen. Die Kapazitäten für Offshore-Windenergie werden stufenweise gesteigert. So sind 2030 30 GW, 2035 40 GW und 2045 70 GW Erzeugung geplant.

Mit dem 2021 erarbeiteten Gesetzespaket „Fit-for-55“ wurde durch die EU ein Zwischenziel definiert. Bis 2030 sollen die CO<sub>2</sub>-Emissionen um 55% gegenüber 1990 reduziert werden. Das Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) gibt national die Rahmenbedingungen für die Klimaschutzpolitik vor. Mit der Novellierung 2021 wurde die Umsetzung des 2030-Klimaziels der Europäischen Union mit mehrstufigen Reduktionszielen festgeschrieben, um bis zum Jahr 2045 das Ziel der Treibhausgasneutralität zu erreichen. Das KSG legt neben diesen nationalen Klimaschutzzielen zulässige Jahresemissionsmengen für die Sektoren fest. Die Bundesregierung strebt daher mehr Tempo und Verbindlichkeit beim Netzausbau an.

Vor diesem Hintergrund hat die Bundesregierung den Fahrplan für die schrittweise Reduzierung der Kohleverstromung beschlossen. Kern des Kohleausstiegsgesetzes ist das „Kohleverstromungsbeendigungsgesetz“. Es regelt, wie die Verstromung von Stein- und Braunkohle reduziert und beendet wird und wie die Auswirkungen dieser Maßnahme langfristig überprüft werden. Bis zum Jahr 2022 wird demnach die Leistung der Kohlekraftwerke um etwa 65 % reduziert. Die Kohlekraftwerksleistung wird bis 2030 stetig weiter reduziert, bis eine verbleibende Leistung von etwa 20 % der heutigen Leistung erreicht ist. Anschließend wird die Kohleverstromung vollständig beendet. Spätestens im Jahr 2038 wird das letzte Kohlekraftwerk stillgelegt, sofern möglich bereits bis zum Jahr 2030.

Der Ausbau und die Integration der regenerativen Stromerzeugung stellen weiterhin erhebliche Anforderungen an das gesamte elektrische Energiesystem und verändern alle Wertschöpfungsstufen maßgeblich.

Die Hanse- und Universitätsstadt Rostock nimmt mit dem Klimaneutralitätsziel 2035 eine Vorreiterrolle beim Klimaschutz ein. Die kommunalen Unternehmen und damit die SWR NG üben eine Vorbildfunktion aus. Die SWR NG trägt mit viel Engagement zu diesem herausfordernden Ziel bei.

## **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 2021 knapp 683 GWh und liegt damit um 21 GWh über dem Vorjahresniveau. Der Anstieg der verteilten Energie um 3 % im Vergleich zum Vorjahr ist auf die langsame wirtschaftliche Erholung nach dem starken Einbruch 2020 zurückzuführen. Der Verbrauch bei den leistungsgemessenen Kunden ist dabei stärker gestiegen, der Verbrauch bei den nicht leistungsgemessenen Kunden dagegen nur leicht. Ein anhaltend starker Anstieg ist bei den dezentralen Stromerzeugungsanlagen auf Basis erneuerbarer Energien, insbesondere der Solaranlagen auf privaten Haushalten, zu verzeichnen.

Die Einnahmen aus Netzentgelten inklusive der gesetzlichen Umlagen beziffern sich auf 42,7 Mio. EUR (Vorjahr 41,0 Mio. EUR).

Die auf Basis des EEG eingespeiste Energie in das Netz der SWR NG erreichte den Wert von rund 83 GWh und ist damit um knapp 8 % gegenüber dem Vorjahr gesunken. Vor allem die angeschlossenen Windenergieanlagen haben im Jahr 2021 aufgrund der Windbedingungen weniger Strom eingespeist. Die Stromeinspeisung der Photovoltaikanlagen ist ebenfalls leicht gesunken. Der im Jahr 2021 deutliche Anstieg der Solaranlagen bei nur leicht gestiegener installierter Leistung ist darauf zurück zu führen, dass vorrangig die Anlagen in privaten Haushalten zur Eigenversorgung genutzt werden. Die Rückgänge konnten auch nicht durch die Einspeisung der Biomasse-Anlage kompensiert werden. Für die gesamte Einspeisung aus EEG-Anlagen wurden vom Übertragungsnetzbetreiber 5,6 Mio. EUR Erlöst.

Zusammen mit den aktivierten Eigenleistungen und den sonstigen Erträgen wurde ein Gesamtertrag von 67,6 Mio. EUR erwirtschaftet, der mit 2 Mio. EUR unter dem Vorjahresniveau liegt.

## 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

Die Investitionen in das Sachanlagevermögen und immaterieller Vermögensgegenstände beliefen sich 2021 auf etwa 5,3 Mio. EUR und lagen damit etwas mehr als 0,1 Mio. EUR über dem für das Jahr geplanten Budget. Die Schwerpunkte der Investitionstätigkeit bildeten Maßnahmen zur Optimierung und Sanierung des Stromnetzes sowie der Anschluss von Neubauten. Im Umspannwerk Biestow wurde die Sekundärtechnik erneuert. Hier erfolgte der Ersatz der Stationsleittechnik durch Fernwirkanlagen für 20 kV und 110 kV.

## 2.4 Finanzierungsmaßnahmen

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

	2021	2020
<b>Mittelverwendung</b>		
Investitionen einschließlich Abgänge	5,2	4,9
Auflösung von Ertrags- und Investitionszuschüssen	1,2	1,2
Darlehenstilgung	0,7	0,7
Zahlung gemäß Gewinnabführungsvertrag	2,0	2,0
Finanzierungsüberdeckung	0	4,1
<b>Gesamt</b>	<b>9,1</b>	<b>12,8</b>
<b>Mittelherkunft</b>		
Jahresüberschuss vor Gewinnabführung	2,0	2,0
Abschreibungen	3,5	3,5
Aufnahme von Darlehen	0,0	0,0
Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführung	0,0	5,0
Zugänge von Ertrags- und Investitionszuschüssen	1,2	2,4
Finanzierungsfehlbetrag	2,4	0,0
<b>Gesamt</b>	<b>9,1</b>	<b>12,8</b>

## 2.5 Personal- und Sozialbereich

### 2.5.1 Angaben zur Arbeitnehmerschaft

Im Jahr 2021 waren durchschnittlich 88 Mitarbeiter und 1 Geschäftsführer beschäftigt.

	2021	2020
Arbeiter	22	20
Angestellte	66	66
<b>Mitarbeiter gesamt</b>	<b>88</b>	<b>86</b>
Geschäftsführer	1	1

Zum 31. Dezember 2021 umfasst die Gesamtbelegschaft der SWR NG 89 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter inklusive der Geschäftsführung.

Das Qualifikationsniveau der Belegschaft der SWR NG inklusive des Geschäftsführers stellt sich zum Stichtag 31.12.2021 wie folgt dar:

- 1 Mitarbeiter mit Promotion
- 25 Mitarbeiter/-innen mit Universitäts-, Fachschul- bzw. Hochschulabschluss
- 20 Mitarbeiter/-innen mit Meisterabschluss
- 43 Mitarbeiter/-innen mit Facharbeiterabschluss

Eine Mitarbeiterin ist leitende Angestellte.

Neun Mitarbeiter/-innen befanden sich zum 31.12.2021 in Altersteilzeit. Davon waren vier Mitarbeiter/-innen in der Freistellungsphase. Für einen Mitarbeiter/-in endete 2021 die ATZ und es begann die Inanspruchnahme der gesetzlichen Rente.

Zum 01.04.2021 sind die Entgelte für alle Entgeltgruppen um 1,56% gestiegen. Es erfolgte eine Dynamisierung der Wechselschicht- und Schichtzulagen.

Die durchschnittliche Betriebszugehörigkeit zum Geschäftsjahresschluss lag bei 18,0 Jahren und lässt auf einen erfahrenen Mitarbeiterbestand schließen.

### 2.5.2 Aus- und Fortbildung

Im Rahmen der Personalentwicklung konnten 167 Fortbildungen durch die Mitarbeiter/-innen erfolgreich abgeschlossen werden. Insgesamt wurden dafür 72 TEUR aufgewendet.

4 Praktikanten wurden im Jahr 2021 im Unternehmen beschäftigt.

Durch die Corona-Pandemie konnten nicht alle geplanten Praktika-Einsätze durchgeführt werden. Im Fortbildungsbereich konnten nicht alle geplanten Präsenz-Veranstaltungen und Seminare besucht oder intern abgehalten werden. Hier wurde verstärkt auf digitale Angebote zurückgegriffen.

### 2.5.3 Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz

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 zur Verfügung.

Darüber hinaus sind ein ehrenamtlicher Sicherheitsingenieur, 3 Sicherheitsbeauftragte und 45 Ersthelfer sowie 4 Brandschutzhelfer ehrenamtlich für den Arbeits- und Gesundheitsschutz tätig. 2 Beschäftigte nahmen an Seminaren der Berufsgenossenschaft teil, 27 Ersthelfer an den Weiterbildungen beim Aus- und Fortbildungszentrum Rostock, darunter auch die jährlich zu schulenden Mitarbeiter, die Arbeiten unter Spannung durchführen.

In der SWR NG traten im Jahr 2021 keine Arbeitsunfälle und zwei Wegeunfälle auf. Bei den Wegeunfällen handelte es sich zum einen um einen Sturz beim Gehen und zum zweiten um einen Sturz mit dem Fahrrad. Der Fahrradunfall war meldepflichtig bei der BG ETEM.

Die Gefährdungsbeurteilungen der SWR NG nach dem BG ETEM-Modell wurden kontinuierlich aktualisiert. Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz sind fester Bestandteil der Führungstätigkeit bei der SWR NG. Um Themen im Arbeits- und Gesundheitsschutz zeitnah zu bearbeiten, gab es monatliche Treffen mit der Geschäftsführung, dem ehrenamtlichen Sicherheitsingenieur und dem Sicherheitsingenieur der SWR AG.

Die Zusammenarbeit mit der Betriebsärztin der ias AG wurde in 2021 erfolgreich fortgeführt. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der SWR NG wurden zur Vorsorge- bzw. Eignungsuntersuchung eingeladen und nach den Vorgaben der betrieblichen Bereiche untersucht.

Die Betriebsärztin stand bei den Themen betriebliches Gesundheitsmanagement (BGM) und betriebliches Eingliederungsmanagement (BEM) in den entsprechenden Arbeitsgruppen beratend zur Verfügung.

Der Arbeitsschutzausschuss (ASA) konnte in 2021 seine Arbeit nicht durchführen. Die Corona-Pandemie ließ durch interne und externe Bestimmungen (Corona-Arbeitsschutzverordnung) zur Eingrenzung des Virus keine Begehungen zu. Der ASA



wird seine Arbeit in 2022 wieder aufnehmen, sofern die gesetzlichen Rahmenbedingungen und auch interne Vorgaben dies zulassen und die ausgefallenen Termine nachholen. Sicherheitstechnische und -relevante Dinge wurden mit der Fachkraft für Arbeitssicherheit besprochen und geklärt.

Die SWR AG setzte nach Bekanntwerden des neuen Coronavirus SARS-CoV-2 und dessen pandemischen Verhaltens ab März 2020 einen Krisenstab unter Beteiligung der SWR NG ein.

Der Krisenstab setzte seine Aufgabe auch in 2021 weiterhin konsequent fort, vor allem schnelle und pragmatische Reaktionen auf die neuen Situationen, die durch das Virus und die politischen Entscheidungen vorgegeben wurden, konnten damit eine Eindämmung des Virus im Bereich der SWR NG und seinen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter erreichen. Um den Grad des Schutzes gegen das Coronavirus zu verbessern, wurde eine Impfkation durch den Krisenstab organisiert.

## 2.6 Umweltschutz

Für 2021 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, z. B. an den Sicherheitsölabscheidern und auf den Grundstücken, die von der SWR NG verursacht wurden.

Auch in 2021 kam es zu Schadstoffausstößen in benachbarten Industrieanlagen. Zusammen mit dem Verursacher und dem StALU MM wurden Maßnahmen erarbeitet. Die Umsetzung der Maßnahmen durch den Verursacher führten zu einer merklichen Reduzierung der Schadstoffausstöße.

## 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 Berichtszeitraum war die bedarfsgerechte Versorgung der Netzkunden im Konzessionsgebiet jederzeit gesichert. Das Störungsgeschehen in den einzelnen Systemen bewegte sich auf niedrigem Niveau.

In Dienstleistung für die SWR AG hat die SWRN NG mit der Errichtung der 110 kV Schaltanlage für die Power to Heat Anlage am Standort in Marienehe begonnen. Die Inbetriebnahme ist bis zum 30.09.2022 geplant.

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 dritte Regulierungsperiode gilt für den Zeitraum von 2019 bis 2023. Aufgrund der hohen Versorgungssicherheit erzielte die SWR NG für das Jahr 2021 im Rahmen des Qualitätselements einen Bonus. Die Ermittlung der Netzentgelte zum 01.01.2021 erfolgte fristgerecht auf Basis des vorliegenden Kenntnisstands.

Im Zuge der Corona-Pandemie wurden die Arbeitsorganisation angepasst und zur Aufrechterhaltung der Versorgungssicherheit die Mitarbeiter räumlich, örtlich und zeitlich getrennt.

Die Regelungen zum erweiterten Redispatch-Prozess (Redispatch 2.0) aus dem Netzausbaubeschleunigungsgesetz (NABEG) waren ab dem 1. Oktober 2021 von allen Marktpartnern umzusetzen. Damit werden zukünftig alle Erzeugungsanlagen ab 100 kW in Redispatch-Maßnahmen einbezogen. Ein von der Bundesnetzagentur verabschiedetes Übergangsszenario läuft bis 31.05.2022. Das weitere Vorgehen und die Umsetzung werden im Rahmen einer agilen Projektgruppe zusammen mit der SWR AG erarbeitet.

### 3. Darstellung der Lage der Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft

#### 3.1 Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme der SWR NG sank gegenüber dem Vorjahr um 0,7 Mio. EUR auf 53,7 Mio. EUR.

Das Anlagevermögen stieg um 1,8 Mio. EUR. Den Sachinvestitionen von 5,3 Mio. EUR standen planmäßige Abschreibungen von 3,5 Mio. EUR gegenüber.

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen liegen mit 8,1 Mio. EUR um 0,7 Mio. EUR über dem Vorjahreswert. Dieser Anstieg resultiert aus den Forderungen der Netznutzung durch die Stromlieferanten. Die Forderungen aus den sonstigen Lieferungen und Leistungen liegen auf dem Vorjahresniveau.

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen von 1,3 Mio. EUR bestehen gegen den Gesellschafter im Wesentlichen aus der Stromnetznutzung (3,3 Mio. EUR). Diesen Forderungen stehen die Verbindlichkeiten aus der Ergebnisabführung für 2021 (2,0 Mio. EUR) gegenüber.

Die sonstigen Vermögensgegenstände betragen 0,1 Mio. EUR und bestehen im Wesentlichen aus debitorischen Kreditoren.

Die Kassenbestände sowie die Guthaben bei Kreditinstituten sanken im Jahresvergleich von 0,6 Mio. EUR auf 0,2 Mio. EUR. Die Liquidität der Gesellschaft war im Berichtsjahr jederzeit gesichert.

Auf der Passivseite blieb das Eigenkapital unverändert. Die wirtschaftliche Eigenkapitalquote beträgt 54,7% (Vorjahr 53,6%). Zu deren Bestimmung wurde die Bilanzsumme um die erhaltenen Zuschüsse gekürzt.

Die Zugänge der Sonderposten der empfangenen Ertragszuschüsse und deren Auflösungen glichen sich nahezu aus, so dass dieser Posten wie im Vorberichts-jahr 16,7 Mio. EUR ausweist.

Die Rückstellungen in Höhe von 8,1 Mio. EUR liegen 0,4 Mio. EUR unter dem Vorjahresniveau. Die größte Position bildet dabei mit 5,2 Mio. EUR die Rückstellung für die ausstehende Rechnungslegung (Vorjahr 5,0 Mio. EUR). Die Rückstellung für das Regulierungskonto ist mit 1,7 Mio. EUR gegenüber dem Vorjahr um 0,8 Mio. EUR gesunken. Ferner wurden Rückstellungen für Personalangelegenheiten und branchenübliche Sachverhalte gebildet.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten verringerten sich aufgrund planmäßiger Tilgungen um 0,7 Mio. EUR auf 4,3 Mio. EUR.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 2,8 Mio. EUR liegen 0,4 Mio. EUR über dem Vorjahr. Es entfallen davon auf Verbindlichkeiten aus

Einspeisevergütungen 1,3 Mio. EUR und auf noch abzuführende Konzessionsabgabe 0,5 Mio. EUR.

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen verringerten sich von 0,9 Mio. EUR zum Schluss des vorangegangenen Geschäftsjahres auf 0,5 Mio. EUR im Berichtsjahr. Sie bestehen ausschließlich aus Lieferungen und Leistungen gegenüber dem Gesellschafter. Die Verbindlichkeiten aus der Ergebnisabführung des Geschäftsjahres an den Gesellschafter wurden mit den Forderungen aufgerechnet.

Die sonstigen Verbindlichkeiten stiegen im Vorjahresvergleich um 0,3 Mio. EUR auf 0,6 Mio. EUR. Sie bestehen aus Verbindlichkeiten gegenüber der Finanzverwaltung (0,5 Mio. EUR) und aus überzahlten Debitoren (0,1 Mio. EUR).

### 3.2 Ertragslage

Der Rückgang der Umsatzerlöse im Vergleich zum Vorjahr um circa 1,8 Mio. EUR auf insgesamt ca. 67,2 Mio. EUR ist hauptsächlich auf die geringere EEG-Vergütung zurückzuführen. Gesunkene Preise haben den Effekt durch den Mengenrückgang weiter verstärkt.

Gegenüber dem Plan liegt die Unterschreitung bei 7,3 Mio. EUR. Gründe sind hauptsächlich im geringeren Auftragsumfang der Dienstleistungen für die Power to Heat-Anlage in Höhe von 6,7 Mio. EUR zu finden.

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 geringeren Stromeinspeisung aus erneuerbaren Energien und Verringerung der Marktprämie.

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 an den vorgelagerten Netzbetreiber erhöhten sich deutlich gegenüber dem Vorjahr und liegen über dem Planwert. Ursächlich ist die geringere EEG-Erzeugung und der daraus resultierende höhere Bezug aus dem vorgelagerten Netz. Demnach liegen die Aufwendungen für vermiedene Netzentgelte unter dem budgetierten Wert.

Die Aufwendungen für das Personal erhöhten sich im Vergleich zum Vorjahr um 0,5 Mio. EUR, entsprechen jedoch dem Plan. Der Anstieg resultiert vorrangig aus Zuführungen in die Rückstellungen für Altersteilzeit sowie tariflicher Lohnanpassungen.

Der sonstige betriebliche Aufwand enthält überwiegend Aufwendungen für die Konzessionsabgabe und den Rahmenvertrag Dienstleistungen mit der Stadtwerke Rostock AG. Die Aufwendungen liegen mit 0,2 Mio. EUR unter dem budgetierten Wert.

Der Jahresüberschuss vor Gewinnabführung liegt mit 2,0 Mio. EUR unter dem für 2021 geplanten Wert in Höhe von 2,5 Mio. EUR. Ursache hierfür sind hauptsächlich ungeplante Rückstellungen für Altersteilzeit über 0,3 Mio. EUR.

### 3.3 Darstellung der Tätigkeiten

Die Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH führt gemäß § 6 b EnWG für ihre Tätigkeiten getrennte Konten. Strukturbedingt weist die Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH die Tätigkeiten Elektrizitätsverteilung, und andere Tätigkeiten außerhalb des Elektrizitäts- und Gassektors aus. Ein Teil der anderen Tätigkeiten außerhalb des Elektrizitäts- und Gassektors ist der grundzuständige Messstellenbetrieb (gMSB) sowie die Dienstleistung Gasnetz.

#### Vermögens- und Finanzlage der Elektrizitätsverteilung

Die Bilanzsumme der Tätigkeit Elektrizitätsverteilung ist zum Vorjahresstichtag mit 52,1 Mio. EUR leicht gesunken (-1,5 Mio. EUR).

Das Anlagevermögen stieg um 1,4 Mio. EUR auf 42,6 Mio. EUR. Den Investitionen von 4,8 Mio. EUR stehen planmäßige Abschreibungen von 3,4 Mio. EUR gegenüber.

Das Umlaufvermögen beträgt 9,5 Mio. EUR und liegt damit 2,8 Mio. EUR unter dem Vorjahreswert. Ursächlich hierfür sind die um 2,0 Mio. EUR gesunkenen Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände, die zum Berichtsstichtag 9,1 Mio. EUR betragen. Die zugeordneten Kassenbestände sowie die Guthaben bei Kreditinstituten verringerten sich um insgesamt 0,4 Mio. EUR auf 0,1 Mio. EUR.

Auf der Passivseite verringerte sich das zugeordnete Eigenkapital um 0,3 Mio. EUR auf 19,6 Mio. EUR. Weiterhin gingen die sonstigen Rückstellungen um 0,4 Mio. EUR auf 7,8 Mio. EUR zurück.

Die der Elektrizitätsverteilung zugewiesenen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten verringerten sich um 0,7 Mio. EUR auf 4,1 Mio. EUR. Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen stiegen um 0,4 Mio. EUR auf 2,8 Mio. EUR. Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen gingen um 0,7 Mio. EUR auf 0,2 Mio. EUR zurück. Die sonstigen Verbindlichkeiten erhöhten sich um 0,3 Mio. EUR auf 0,6 Mio. EUR.

#### Ertragslage der Elektrizitätsverteilung

Die Umsatzerlöse der Tätigkeit Elektrizitätsverteilung verringerten sich auf Grund gesunkener Absatzmengen beim EEG-Strom und gesunkener KWK-Zuschläge für das GuD im Vergleich zum Vorjahr von 66,5 Mio. EUR auf 64,3 Mio. EUR.

Die sonstigen betrieblichen Erträge liegen mit 0,05 Mio. EUR unter Vorjahresniveau von 0,2 Mio. EUR.

Im Materialaufwand sanken gegenüber dem Vorjahr die Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe vor allem aufgrund geringerer Stromlieferungen EEG um 3,3 Mio. EUR. Gleichzeitig stiegen die bezogenen Leistungen vor allem aufgrund höherer vorgelagerter Netzkosten, aber gleichzeitig geringerer KWK-Aufwendungen um 0,3 Mio. EUR, so dass sich der Materialaufwand um insgesamt 3,0 Mio. EUR auf 40,7 Mio. EUR verringerte.

Der Personalaufwand erhöhte sich um 0,4 Mio. EUR auf 5,8 Mio. EUR.

Die Abschreibungen in Höhe von 3,4 Mio. EUR bewegten sich auf Vorjahresniveau.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen stiegen um 0,5 Mio. EUR auf 12,6 Mio. EUR.

Unter Berücksichtigung der auf die Elektrizitätsverteilung entfallenden Steuern vom Einkommen und Ertrag sowie der sonstigen Steuern beträgt die Gewinnabführung 2,0 Mio. EUR nach 2,2 Mio. EUR in 2020.

#### Vermögens- und Finanzlage des gMSB

Die Bilanzsumme des gMSB ist zum Vorjahresstichtag mit 1,6 Mio. EUR um 0,4 Mio. EUR gestiegen.

Das Anlagevermögen stieg um 0,4 Mio. EUR auf 1,3 Mio. EUR. Den Investitionen von 0,5 Mio. EUR stehen planmäßige Abschreibungen von 0,1 Mio. EUR gegenüber.

Das Umlaufvermögen beträgt 0,3 Mio. EUR und ist damit nahezu unverändert gegenüber dem Vorjahreswert.

Auf der Passivseite erhöhte sich das zugeordnete Eigenkapital um 0,4 Mio. EUR auf 1,3 Mio. EUR.

Die Rückstellungen sind mit 0,1 Mio. EUR auf Vorjahresniveau, Auch die dem gMSB zugewiesenen Verbindlichkeiten liegen in Höhe von 0,2 Mio. EUR auf Vorjahresniveau.

#### Ertragslage des gMSB

Die Umsatzerlöse des gMSB stiegen auf Grund der wachsenden Marktrolle im Vergleich zum Vorjahr von 0,1 Mio. EUR auf 0,6 Mio. EUR.

Im Materialaufwand liegen die bezogenen Leistungen mit 0,1 Mio. EUR auf Vorjahresniveau.

Der Personalaufwand liegt mit 0,5 Mio. EUR ebenfalls auf Vorjahresniveau.

Die Abschreibungen in Höhe von 0,1 Mio. EUR liegen leicht über dem Vorjahr.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von 0,3 Mio. EUR liegen ebenfalls leicht über dem Vorjahr.

Der Jahresfehlbetrag beläuft sich wie in 2020 auf -0,4 Mio. EUR.

#### Vermögens- und Finanzlage der Dienstleistung Gasnetz

Die Bilanzsumme der Dienstleistungen Gasnetz bleibt auf Vorjahresniveau bei 0,1 Mio. EUR.

Das Umlaufvermögen beträgt 0,1 Mio. EUR und liegt damit auf Höhe des Vorjahreswertes.

Die Rückstellungen sind mit 0,1 Mio. EUR auf Vorjahresniveau. Auch die den Dienstleistungen Gasnetz zugewiesenen Verbindlichkeiten liegen mit über 0,01 Mio. EUR auf Vorjahresniveau.

### Ertragslage der Dienstleistung Gasnetz

Die Umsatzerlöse der Dienstleistungen Gasnetz stiegen im Vergleich zum Vorjahr von 0,7 Mio. EUR auf 0,8 Mio. EUR.

Der Personalaufwand liegt mit 0,5 Mio. EUR auf Vorjahresniveau.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen stiegen um 0,1 Mio. EUR auf 0,3 Mio. EUR.

Der Jahresfehlbetrag beläuft sich auf -0,04 Mio. EUR und liegt damit 0,05 Mio. EUR unter dem Vorjahreswert.

#### **4. Zusammenfassende Beurteilung**

Unter den gegebenen Bedingungen und politischen Einflüssen auf das wirtschaftliche Geschehen im Rahmen der Pandemie verlief das Jahr 2021 für die SWR NG günstig, auch wenn der erwartete Gewinn nicht erreicht wurde. Im Vergleich zur Entwicklung der Wirtschaft in der Region zeigen sich wesentlich geringere Ergebniseinschnitte.

Als Arbeitgeber in der Region konnten sichere Arbeitsplätze trotz Pandemie ermöglicht werden.

Die EEG-Anlagen im Netz der SWR NG wurden weiter ausgebaut. Durch kontinuierliche Sanierung und Instandhaltung konnte die hohe Versorgungssicherheit für die Kunden im Netzgebiet weiter gesichert werden.

## **C Chancen- und Risikobericht**

Um Chancen und Erfolgspotenziale zu erkennen und zu nutzen, überwacht die SWR NG regelmäßig aktiv ihre strategischen Unternehmensziele.

Der Ausbau dezentraler Erzeugungsanlagen auf Basis Erneuerbarer Energien ist wesentlicher Bestandteil der Energiewende, die die SWR NG in der Region Rostock aktiv mitgestaltet. Die Zukunft der Elektromobilität offeriert den Ausbau zusätzlicher Netzanschlüsse im Stadtgebiet sowie die langfristige Steigerung des Elektroenergiebedarfs. Durch den im Rahmen der Digitalisierung der Energiewende angestrebten Ausbau intelligenter Messeinrichtungen können die Einspeisung und der Verbrauch optimal gesteuert werden. Digitale Prozesse und Arbeitsabläufe sind Voraussetzung für das Gelingen der Digitalisierung, aber auch für effizientes Wirtschaften. Die stetige Effizienzsteigerung in den Prozessen reduziert bestehende Risiken und bietet Chancen zur Verbesserung der Ergebnisse. Des Weiteren ergeben sich Chancen aus einer Optimierung der Planung und Umsetzung von Investitionen in ein leistungsfähiges und modernes Netz, die alle Möglichkeiten zur optimalen Refinanzierung der Anlagengüter ausschöpft. Durch die damit verbundene Erhöhung der Versorgungssicherheit und der Netzzuverlässigkeit werden die Möglichkeiten der Anreizregulierung zur Ergebnisoptimierung umfänglich genutzt.

Die Einwohnerzahl der Hanse- und Universitätsstadt Rostock ist seit 2010 kontinuierlich gestiegen. Diese Entwicklung hat sich seit dem Jahr 2019 mit einer deutlich abschwächenden Dynamik fortgesetzt. Seit 2020 sinkt die Einwohnerzahl wieder leicht auf aktuell ca. 208.000 Einwohnern. Entsprechend hat Rostock die stadt-eigene Bevölkerungsprognose in 2020 angepasst: Rostock soll bis 2035 auf über 215.000 Einwohner anwachsen, in der Prognose aus 2018 lag der Wert noch bei

über 230.000. Damit einhergehend ergibt sich ein stetig wachsender Bedarf an neuem Wohnraum, der durch eine Steigerung des Wohnungsneubaus erreicht werden soll. Die Anzahl der Abnahmestellen wird auch zukünftig weiter steigen.

Mit jedem unternehmerischen Handeln sind Risiken verbunden. Die SWR NG hat im Rahmen des Risikomanagementsystems Risikopotenziale festgestellt, die regelmäßig durch die einzelnen Unternehmensbereiche jeweils in Risikohöhe und Eintrittswahrscheinlichkeit bewertet werden. Auffällige bzw. bestandsgefährdende Risiken sind derzeit nicht erkennbar.

Die Häufigkeit der Änderungen und die Komplexität der gesetzlichen Rahmenbedingungen nehmen stetig zu. Für die SWR NG bestehen direkte Auswirkungen auf die Effizienz der Prozesse, die Struktur, die Organisation und somit die Kosten. Beispielsweise führte die Umsetzung des Messstellenbetriebsgesetzes mit der Einführung von intelligenten Messsystemen zu weitreichenden Veränderungen im Geschäftsmodell, die mit Kostenrisiken und erheblichen Prozessveränderungen in fast allen Unternehmensbereichen einhergehen.

Die Anreizregulierungsverordnung bestimmt den finanziellen und wirtschaftlichen Rahmen des Netzbetriebs. Durch die letzte Novelle im Jahr 2020 ist mit erheblichen Ergebniseinbußen in der Zukunft zu rechnen.

Gegen die Auffassungen und Festlegungen der BNetzA für die Eigenkapitalzinsätze der dritten Regulierungsperiode, die Höhe des generellen sektoralen Produktivitätsfaktors sowie die Erstellung eines separaten Tätigkeitsabschlusses für den grundzuständigen Messstellenbetrieb (§6b EnWG) ist die SWR NG Prozesskostengemeinschaften beigetreten. Ziel ist die Sicherung der Angemessenheit von Rendite und Regulierung, um auch zukünftig als Netzbetreiber wirtschaftlich effizient zu agieren.

Bei steigenden Preisen und sinkenden Kapazitäten der Baufirmen gewinnt das Verhandeln der Verträge für Fremdleistungen und Material an Priorität, um auch zukünftig die Effizienz sicherzustellen und Investitionen fristgerecht realisieren zu können.

Der Zugriff und die Verfügbarkeit auf Daten sind geschäftsnotwendig, unterliegen jedoch permanent der Gefahr von Angriffen, insbesondere Cyberangriffe. Die Sicherstellung der Verfügbarkeit der IT-Systeme vor dem Hintergrund der Digitalisierung nimmt einen sehr hohen Stellenwert ein. Digitalisierung und die Ausrichtung der Energieversorger in Richtung smarter Welt kann neue Angriffsmöglichkeiten eröffnen.

Die Preisentwicklung an den Energiemärkten führte zu einem merklichen Anstieg der Insolvenzen von Stromlieferanten.

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 derzeit ein geringes Risiko für das Netz der SWR NG.

## **D Prognosebericht**

Das Geschäftsjahr 2021 war, wie schon im Vorjahr, stark geprägt durch die Auswirkungen der anhaltenden Corona-Pandemie auf das gesellschaftliche Leben und die wirtschaftliche Entwicklung. Eine gegenwärtige und weiter absehbare Erholung der

gesamtwirtschaftlichen Lage wurde durch den weitreichenden Einsatz von Impfstoffen als auch durch die Auflegung eines Konjunkturpakets der Bundesregierung in Höhe von 130 Milliarden Euro eingeleitet. Dennoch ist die Lage ungewiss und durch wiederkehrende Infektionswellen verbunden mit neu aufgetretenen Virusvarianten risikobehaftet.

Die Folgen für die Energiewirtschaft und damit auch für die SWR NG dauern an und sind nicht vollumfänglich abzusehen. Die Bewältigung der Auswirkungen der Corona-Pandemie und die Verantwortung für die Aufrechterhaltung der Funktionsfähigkeit der kritischen Infrastruktur ist eine andauernde Herausforderung, der sich die SWR NG stellt.

Die frühzeitige Diskussion und Auseinandersetzung mit den Folgen für die SWR NG führte dazu, die Risiken zu minimieren und bestehende Chancen und Potenziale zu erkennen und zu nutzen.

Noch immer sind viele Bereiche der Wirtschaft durch die Corona-Pandemie eingeschränkt. Die Jahresprojektion 2022, die im Januar durch das Bundeswirtschaftsministerium veröffentlicht wurde, zeigt jedoch: Die Bundesregierung geht von einem Aufschwung aus. Für das Jahr 2022 erwartet die Bundesregierung eine Zunahme des preisbereinigten Bruttoinlandsprodukts in Höhe von 4 % gegenüber dem Vorjahr, jedoch ohne Berücksichtigung des Ukraine-Konflikts.

Der Verlauf des Ukraine-Krieges in Europa und die geopolitischen Auswirkungen bergen eine enorme Ungewissheit mit großem Ausmaß für die wirtschaftliche Entwicklung sowie die Sicherheitslage in Europa.

Insbesondere der Energiebeschaffungsmarkt ist von dieser dynamischen weltpolitischen Lage betroffen. Bereits vor dem Ukraine-Krieg existierten hohe Marktpreise aufgrund von unüblichen Marktpreissituationen und Verwerfungen. Für das Jahr 2022 ist neben den Nachwirkungen der Corona-Pandemie auch aufgrund der hohen Inflation infolge der politischen Ereignisse mit einer weiteren Steigerung der Verbraucherpreise zu rechnen. Weiterhin ist durch die Entwicklung der Energiepreise mit einer Steigerung an Insolvenzen und Forderungsausfällen zu rechnen. Erste Lieferanteninsolvenzen gab es bereits Ende 2021. Die Forderungsausfälle werden laufend überwacht.

Die bundesweite IT-Sicherheitslage war im aktuellen Berichtszeitraum angespannt bis kritisch. Es ist davon auszugehen, dass die Bedrohung durch Cyber-Attacken für die digital vernetzte Arbeitswelt weiter ansteigen wird, auch im Hinblick auf den Ukraine-Krieg. Aus diesem Grund ist die kontinuierliche Weiterentwicklung des Informationssicherheitsmanagementsystems und des IT-Sicherheitskonzeptes für die SWR NG weiterhin eine wichtige und anspruchsvolle Aufgabe.

Die aktuelle Situation, aber auch das vergangene Jahr verdeutlichen, wie bedeutsam ein gezieltes und gleichzeitig agiles Vorgehen ist, damit die Unternehmensziele verwirklicht werden können. Die Strategie der SWR NG umfasst den zukünftigen Weg mit einer umweltfreundlichen, effizienten und zuverlässigen Energieversorgung. Dies geht einher mit der Verantwortung für die digitale und energetische Versorgung Rostocks und der Region verbunden mit dem zukunftsorientierten Einsatz innovativer Technologien.



Die Energiewirtschaft wird durch eine Vielzahl rechtlicher und wirtschaftlicher Rahmenbedingungen geprägt. Die größten Herausforderungen für 2022 liegen, neben der Bewältigung der Corona-Pandemie, in den Bereichen Klimaschutz, Digitalisierung und der Gewährleistung der Versorgungssicherheit aufgrund des Ukraine-Krieges.

Auf dieser Grundlage wurde der bestätigte Wirtschaftsplan für das Geschäftsjahr 2022 erarbeitet, die SWR NG erwartet ein Ergebnis von circa 2,1 Mio. EUR.

Der prognostizierte Letztverbraucherabsatz von circa 702 GWh basiert auf der erwarteten wirtschaftlichen Entwicklung und einer prognostizierten Jahresdurchschnittstemperatur.

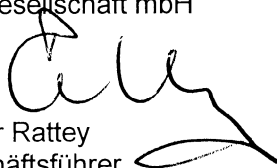
Die Investitionsplanung für 2022 beziffert sich auf circa 5,0 Mio. EUR. Im Neuanschlussprogramm stehen die Erschließungen oder Fortführungen von Baumaßnahmen sowie die Vorbereitungen und der Anschluss für regenerative Energieanlagen im Fokus. Die im Jahr 2021 vorbereiteten Arbeiten für den Netzanschluss „Power to Heat“ werden im Jahr 2022 ausgeführt. Maßnahmen zur Optimierung und Sanierung des Stromnetzes werden auch im Jahr 2022 fortgeführt.

In dieser von großen Herausforderungen geprägten Zeit stellt die SWR NG den Stromnetzbetrieb sicher und ist ein verlässlicher Partner ihrer Kunden sowie der Hanse- und Universitätsstadt Rostock.

Rostock, 06. Mai 2022

Stadtwerke Rostock  
Netzgesellschaft mbH

Volker Rattey  
Geschäftsführer



## II. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks

12. Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir mit Datum vom 6. Mai 2022 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

### **„BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS**

An die Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH, Rostock

### ***VERMERK ÜBER DIE PRÜFUNG DES JAHRESABSCHLUSSES UND DES LAGEBERICHTS***

#### *Prüfungsurteile*

Wir haben den Jahresabschluss der Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH, Rostock, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2021 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2021 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 und

DEE00019547.1.1

- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

#### *Grundlage für die Prüfungsurteile*

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

#### *Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und den Lagebericht*

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

#### *Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts*

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und

Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.

- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

***SONSTIGE GESETZLICHE UND ANDERE RECHTLICHE ANFORDERUNGEN******Vermerk über die Prüfung der Einhaltung der Rechnungslegungspflichten nach § 6b Abs. 3 EnWG und § 3 Abs. 4 Satz 2 MsbG******Prüfungsurteile***

Wir haben geprüft, ob die Gesellschaft ihre Pflichten nach § 6b Abs. 3 Sätze 1 bis 5 EnWG und § 3 Abs. 4 Satz 2 MsbG zur Führung getrennter Konten für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 eingehalten hat. Darüber hinaus haben wir die Tätigkeitsabschlüsse für die Tätigkeiten „Elektrizitätsverteilung“, „Gasverteilung für die erbrachten Dienstleistungen für das Gasnetz der Muttergesellschaft“ und „moderner und intelligenter Messstellenbetrieb“ nach § 6b Abs. 3 Satz 1 EnWG sowie § 3 Abs. 4 Satz 2 MsbG – bestehend jeweils aus der Bilanz zum 31. Dezember 2021 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 sowie die als Anlage beigefügten Angaben zu den Rechnungslegungsmethoden für die Aufstellung der Tätigkeitsabschlüsse – geprüft.

- Nach unserer Beurteilung wurden die Pflichten nach § 6b Abs. 3 Sätze 1 bis 5 EnWG und § 3 Abs. 4 Satz 2 MsbG zur Führung getrennter Konten in allen wesentlichen Belangen eingehalten.
- Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entsprechen die beigefügten Tätigkeitsabschlüsse in allen wesentlichen Belangen den deutschen Vorschriften des § 6b Abs. 3 Sätze 5 bis 7 EnWG und des § 3 Abs. 4 Satz 2 MsbG.

***Grundlage für die Prüfungsurteile***

Wir haben unsere Prüfung der Einhaltung der Pflichten zur Führung getrennter Konten und der Tätigkeitsabschlüsse in Übereinstimmung mit § 6b Abs. 5 EnWG unter Beachtung des IDW Prüfungsstandards: Prüfung nach § 6b Energiewirtschaftsgesetz (IDW PS 610 n.F. (07.2021)) durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung der Einhaltung der Rechnungslegungspflichten nach § 6b Abs. 3 EnWG und § 3 Abs. 4 Satz 2 MsbG“ weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir wenden als Wirtschaftsprüfungsgesellschaft die Anforderungen des IDW Qualitätssicherungsstandards: Anforderungen an die Qualitätssicherung in der Wirtschaftsprüferpraxis (IDW QS 1) an. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zur Einhaltung der Rechnungslegungspflichten nach § 6b Abs. 3 EnWG und § 3 Abs. 4 Satz 2 MsbG zu dienen.

*Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für die Einhaltung der Rechnungslegungspflichten nach § 6b Abs. 3 EnWG und § 3 Abs. 4 Satz 2 MsbG*

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Einhaltung der Pflichten nach § 6b Abs. 3 Sätze 1 bis 5 EnWG und § 3 Abs. 4 Satz 2 MsbG zur Führung getrennter Konten. Die gesetzlichen Vertreter sind auch verantwortlich für die Aufstellung der Tätigkeitsabschlüsse nach den deutschen Vorschriften des § 6b Abs. 3 Sätze 5 bis 7 EnWG und des § 3 Abs. 4 Satz 2 MsbG.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie als notwendig erachtet haben, um die Pflichten zur Führung getrennter Konten einzuhalten.

Die Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für die Tätigkeitsabschlüsse entspricht der im Abschnitt „Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und den Lagebericht“ hinsichtlich des Jahresabschlusses beschriebenen Verantwortung mit der Ausnahme, dass der jeweilige Tätigkeitsabschluss kein unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Tätigkeit zu vermitteln braucht.

*Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung der Einhaltung der Rechnungslegungspflichten nach § 6b Abs. 3 EnWG und § 3 Abs. 4 Satz 2 MsbG*

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen,

- ob die gesetzlichen Vertreter ihre Pflichten nach § 6b Abs. 3 Sätze 1 bis 5 EnWG und § 3 Abs. 4 Satz 2 MsbG zur Führung getrennter Konten in allen wesentlichen Belangen eingehalten haben und
- ob die Tätigkeitsabschlüsse in allen wesentlichen Belangen den deutschen Vorschriften des § 6b Abs. 3 Sätze 5 bis 7 EnWG und des § 3 Abs. 4 Satz 2 MsbG entsprechen.

Ferner umfasst unsere Zielsetzung, einen Vermerk in den Bestätigungsvermerk aufzunehmen, der unsere Prüfungsurteile zur Einhaltung der Rechnungslegungspflichten nach § 6b Abs. 3 EnWG und § 3 Abs. 4 Satz 2 MsbG beinhaltet.

Die Prüfung der Einhaltung der Pflichten nach § 6b Abs. 3 Sätze 1 bis 5 EnWG und § 3 Abs. 4 Satz 2 MsbG zur Führung getrennter Konten umfasst die Beurteilung, ob die Zuordnung der Konten zu den Tätigkeiten nach § 6b Abs. 3 Sätze 1 bis 4 EnWG sowie nach § 3 Abs. 4 Satz 2 MsbG sachgerecht und nachvollziehbar erfolgt ist und der Grundsatz der Stetigkeit beachtet wurde.

Unsere Verantwortung für die Prüfung der Tätigkeitsabschlüsse entspricht der im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ hinsichtlich des Jahresabschlusses beschriebenen Verantwortung mit der Ausnahme, dass wir für den

jeweiligen Tätigkeitsabschluss keine Beurteilung der sachgerechten Gesamtdarstellung vornehmen können.“



## G. Schlussbemerkung

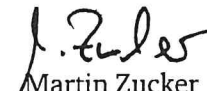
Den vorstehenden Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses der Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH, Rostock, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2021 und des Lageberichts für dieses Geschäftsjahr erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Erstellung von Prüfungsberichten (IDW PS 450 n.F. (10.2021)).

Der von uns erteilte Bestätigungsvermerk ist in Abschnitt B unter "Wiedergabe des Bestätigungsvermerks" enthalten.

Schwerin, den 6. Mai 2022

WIBERA Wirtschaftsberatung  
Aktiengesellschaft  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Dirk Burschel  
Wirtschaftsprüfer

  
Martin Zucker  
Wirtschaftsprüfer



<b>Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH</b>		
<b>Jahresabschluss zum 31.12.2021</b>		
<b>Bilanz</b>		
Angaben in TEUR		
<b>Aktivseite</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>	<b>43.927</b>	<b>42.170</b>
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>141</b>	<b>91</b>
1. selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	141	91
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		
<b>II. Sachanlagen</b>	<b>43.786</b>	<b>42.080</b>
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	1.201	1.216
2. technische Anlagen und Maschinen	41.581	39.812
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	453	496
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	551	555
<b>III. Finanzanlagen</b>		
1. Beteiligungen		
2. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
3. Wertpapiere des Anlagevermögens		
4. sonstige Ausleihungen		
<b>B. Umlaufvermögen</b>	<b>9.773</b>	<b>12.250</b>
<b>I. Vorräte</b>		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		
2. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen		
3. fertige Erzeugnisse und Waren		
4. geleistete Anzahlungen		
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>9.524</b>	<b>11.609</b>
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	8.097	7.438
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	1.341	3.506
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	86	664
<b>III. Wertpapiere</b>		
<b>IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks</b>	<b>249</b>	<b>641</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>6</b>	<b>6</b>
<b>D. Aktive latente Steuern</b>		
<b>E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung</b>		
	<b>53.706</b>	<b>54.426</b>

**Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2021**  
**Bilanz**

Angaben in TEUR

<b>Passivseite</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>A. Eigenkapital</b>	<b>20.235</b>	<b>20.235</b>
I. Stammkapital	5.000	5.000
II. Kapitalrücklage	15.235	15.235
III. Gewinnrücklage		
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag		
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag		
<b>B. Sonderposten</b>	<b>16.726</b>	<b>16.682</b>
I. Ertragszuschüsse		
II. zum Anlagevermögen	16.726	16.682
1. Baukostenzuschüsse, Kostenerstattungen, Beiträge u. a.	16.726	16.682
2. Investitionszuschüsse		
<b>C. Rückstellungen</b>	<b>8.094</b>	<b>8.462</b>
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	191	189
2. Steuerrückstellungen		
3. sonstige Rückstellungen	7.903	8.273
<b>D. Verbindlichkeiten</b>	<b>8.651</b>	<b>9.048</b>
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	4.300	5.000
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	362	391
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.822	2.407
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	527	898
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	641	351
davon aus Steuern		
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		
<b>F. Passive latente Steuern</b>		
	<b>53.706</b>	<b>54.426</b>

<b>Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH</b>			
<b>Jahresabschluss zum 31.12.2021</b>			
<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>			
Angaben in TEUR			
		<b>2021</b>	<b>2020</b>
1	Umsatzerlöse	66.022	67.815
2	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen		
3	andere aktivierte Eigenleistungen	381	401
4	sonstige betriebliche Erträge	47	176
5	Materialaufwand	41.552	44.510
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	8.433	11.680
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	33.119	32.830
6	Personalaufwand	7.128	6.671
	a) Löhne und Gehälter	5.587	5.368
	b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	1.542	1.303
	- davon für Altersversorgung	180	175
7	Abschreibungen	3.482	3.489
	a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	3.482	3.489
	- 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	1.179	1.169
9	sonstige betriebliche Aufwendungen	13.309	12.742
10	Erträge aus Beteiligungen		
11	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		
12	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	6
13	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens		
15	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	137	157
15	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		
16	Ergebnis nach Steuern	2.022	1.997
17	sonstige Steuern	15	15
<b>18</b>	<b>Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b>2.007</b>	<b>1.982</b>

<b>Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH</b>			
<b>Jahresabschluss zum 31.12.2021</b>			
<b>Finanzrechnung</b>			
Angaben in TEUR		<b>2021</b>	<b>2020</b>
1	Periodenergebnis	2.007	1.982
2	Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	3.482	3.489
3	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	-368	175
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	77	-599
6	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	2.286	-2.623
7	Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	21	5
8	Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	119	141
9	Sonstige Beteiligungserträge (-)		
10	Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten	-1.182	-1.169
11	Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)		
12	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
13	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
14	Ertragsteuerzahlungen (-/+)		
<b>15</b>	<b>Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>6.442</b>	<b>1.401</b>
16	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)	1	15
17	Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)		
18	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+)	-5.260	-4.943
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 (+)		
<b>28</b>	<b>Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-5.259</b>	<b>-4.928</b>
29	Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (+)		5.000
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 (-)	-700	-700
	- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	-700	-700
	- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
33	Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen (+)	1.226	2.352
	a) von der Gemeinde		
	b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter	1.226	2.352
	c) von sonstigen Dritten		
34	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
35	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
36	Gezahlte Zinsen (-)	-119	-141
37	Gezahlte Dividenden (-)	-1.982	-3.033
<b>38</b>	<b>Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-1.575</b>	<b>3.478</b>
<b>39</b>	<b>Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds</b>	<b>-392</b>	<b>-49</b>
40	Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)		
41	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	641	690
<b>42</b>	<b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>249</b>	<b>641</b>
<b>Zusammensetzung des Finanzmittelfonds</b>			
	Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	249	641
	jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören		

**Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023**  
**Anlagenübersicht**

Angaben in TEUR	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen					Restbuchwerte		
	Stand am 31.12.2020	Zuänge im Jahr 2021	Abgänge im Jahr 2021	Umbuchun- gen im Jahr 2021	Stand am 31.12.2021	kumulierter Stand am 31.12.2020	Zuschreibun- gen im Jahr 2021	Abschreibun- gen im Jahr 2021	Umbuchun- gen im Jahr 2021	kumuliert auf Abgänge bis 31.12.2021	außerplan- mäßig bis 31.12.2021	Stand am 31.12.2020	Stand am 31.12.2021
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>1.142</b>	<b>106</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.248</b>	<b>1.051</b>	<b>56</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.107</b>	<b>0</b>	<b>90</b>	<b>141</b>
selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	1.142	106			1.248	1.051	56			1.107		90	141
entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten													
Geschäfts- oder Firmenwert geleistete Anzahlungen													
<b>Sachanlagen</b>	<b>101.603</b>	<b>5.154</b>	<b>219</b>	<b>0</b>	<b>106.538</b>	<b>59.523</b>	<b>3.426</b>	<b>197</b>	<b>0</b>	<b>62.752</b>	<b>0</b>	<b>42.080</b>	<b>43.786</b>
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	2.950	40		10	3.000	1.734	65			1.799		1.216	1.201
technische Anlagen und Maschinen	97.052	4.694	219	358	101.885	57.240	3.261	197		60.303		39.812	41.581
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.046	56			1.102	550	100			650		496	453
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	555	363		-368	551					0		555	551
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Beteiligungen													
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht													
Wertpapiere des Anlagevermögens													
sonstige Ausleihungen													
<b>Summe</b>	<b>102.745</b>	<b>5.260</b>	<b>219</b>	<b>0</b>	<b>107.786</b>	<b>60.574</b>	<b>3.482</b>	<b>197</b>	<b>0</b>	<b>63.859</b>	<b>0</b>	<b>42.170</b>	<b>43.927</b>

<b>Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH</b>			
<b>Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023</b>			
<b>Forderungsübersicht</b>			
Angaben in TEUR	Bilanzwert am		Wertberichtigungen
	31.12.2021	31.12.2020	
<b>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>8.097</b>	<b>7.438</b>	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	8.097	7.438	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
<b>Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht</b>	<b>1.341</b>	<b>3.507</b>	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	1.341	3.507	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
<b>Forderungen gegen die Gemeinde</b>			
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			
<b>sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>86</b>	<b>664</b>	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	86	664	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
<b>Summe</b>	<b>9.524</b>	<b>11.609</b>	

**Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023**  
**Verbindlichkeitenübersicht**

Angaben in TEUR	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2021	31.12.2020	Höhe	Art/Form
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>	<b>4.300</b>	<b>5.000</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	700	700		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	3.600	4.300		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	2.300	2.500		
<b>erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen</b>	<b>362</b>	<b>391</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	362	391		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
<b>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>2.822</b>	<b>2.407</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	2.822	2.407		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
<b>Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel</b>				
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				
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht</b>	<b>527</b>	<b>898</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	527	898		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
<b>Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde</b>				
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				
<b>sonstige Verbindlichkeiten</b>	<b>641</b>	<b>351</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	641	351		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
<b>Summe</b>	<b>8.651</b>	<b>9.048</b>		



# **Stadtentsorgung Rostock GmbH**

# Stadtentsorgung Rostock GmbH

## Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021

### 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
- Kompostierungsfläche, 18146 Rostock, Up de Schnur 3
- Container- und Behälterlager, 18146 Rostock, Up de Schnur 3
- 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 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, die Betreuung der stadt eigenen Recyclinghöfe sowie die Bewirtschaftung von öffentlichen Toilettenanlagen.

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

## 2. Wirtschaftsbericht

### A. Geschäfts- und Rahmenbedingungen

#### 1. Konjunkturelle Entwicklung

Das Bruttoinlandsprodukt (BIP) stieg im Jahr 2021 preisbereinigt um 2,7%. Die konjunkturelle Entwicklung war auch im Jahr 2021 stark abhängig vom Corona-Infektionsgeschehen und den damit einhergehenden Schutzmaßnahmen. Trotz der andauernden Pandemiesituation und zunehmender Liefer- und Materialengpässe konnte sich die deutsche Wirtschaft nach dem Einbruch im Vorjahr erholen, wenngleich die Wirtschaftsleistung das Vorkrisenniveau noch nicht wieder erreicht hat. Im Vergleich zum Jahr 2019, dem Jahr vor Beginn der Corona-Pandemie, war das BIP 2021 noch um 2,0 % niedriger. (*destatis*).

#### 2. Situation in der Entsorgungswirtschaft

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. Bei Gewerbe- und Industiemüll ist die konjunkturelle Abhängigkeit von der Gesamtwirtschaft spürbar höher als bei Hausmüll.

Die Abfallentsorgung ist bzw. war während der Corona-Pandemie weder dauerhaft gefährdet noch beeinträchtigt. Dennoch ergreifen Abfallwirtschafts- und Stadtreinigungsbetriebe geeignete Maßnahmen, um die Ausbreitungsgefahr des Corona-Virus einzudämmen und damit für eine dauerhaft stabile Abfallentsorgung und Stadtreinigung bei möglichst geringer Gefährdung ihrer Beschäftigten zu sorgen. (*VKU*)

Die kommunale Abfallwirtschaft leistet wichtige Aufgaben im Dienste der Bürger, der Volkswirtschaft sowie des Umwelt- und Ressourcenschutzes, indem sie wiederwertbare Stoffe in den Wirtschaftskreislauf zurückführt und eine umweltgerechte Beseitigung gewährleistet. Die Wertschöpfung ist in erster Linie regional.

#### 3. Situation des Unternehmens

Die Wirtschaft in der Region Rostock hat sich neu strukturiert und die Wirtschaftskraft ist kontinuierlich gewachsen. Dies bildet eine gute Grundlage für die wirtschaftliche Entwicklung der SR. In einzelnen Branchen bzw. für einzelne Betriebe ist die wirtschaftliche Situation aufgrund der Covid-19-Krise gleichwohl angespannt. (*IHK Rostock*)

Die SR garantiert dabei eine flächendeckende und zuverlässige Entsorgung der Abfälle auf dem Gebiet der Hanse- und Universitätsstadt Rostock.

Im Geschäftsjahr 2021 verzeichnet die Gesellschaft einen positiven Geschäftsverlauf. Der erzielte Jahresüberschuss liegt über dem Planwert aber unter dem Vorjahreswert. Entscheidend hierfür sind die Minderaufwendungen aufgrund des milden

Winters und Erlöse aus Anlagenverkäufen sowie die positive Umsatzentwicklung in der Gehbahnreinigung, in der Grünschnitt- und Bioabfallentsorgung sowie in der Grünschnitt- und Bioabfallkompostierung.

Aufgrund laufender Fortbildung unserer Mitarbeiter und einer gezielten Investitionstätigkeit ist die SR aufgrund eines hohen technischen und personellen Leistungsniveaus auch zukünftig in der Lage, allen Marktanforderungen insbesondere den Aufgaben zur Gewährleistung der kommunalen Entsorgungssicherheit gerecht zu werden.

### Umweltschutz

Zur systematischen Verbesserung des betrieblichen Umweltschutzes besteht ein Umweltmanagementsystem nach DIN EN ISO 14001 sowie ein Energiemanagementsystem nach DIN EN ISO 50001. Im Geschäftsjahr erfolgte zudem die erfolgreich abgeschlossene Regelprüfung als Entsorgungsfachbetrieb.

### Personal- und Sozialbereich

Der Arbeitskräftebedarf wurde im Geschäftsjahr 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 126 Mitarbeiter an diversen Maßnahmen teil.

Der Krankenstand ist im Vergleich zum Vorjahreszeitraum von 10,3 % auf 8,8 % gesunken. Ohne Berücksichtigung der langzeiterkrankten Arbeitnehmer beträgt der Krankenstand 5,3 % (Vorjahr 5,6 %).

Die genannten Kennzahlen nutzt das Unternehmen als nichtfinanzielle Leistungsindikatoren.

## **B. Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage**

### **1. Umsatz- und Ergebnisentwicklung**

Der Umsatz des Geschäftsjahres in Höhe von 18.658 TEUR liegt über dem des Vorjahres (18.059 TEUR) und damit 2,2 % über dem Planwert (18.249 TEUR). Die Umsatzerhöhung von 599 TEUR resultiert aus einer Steigerung der Umsätze mit der Hansestadt- und Universitätsstadt Rostock (+540 TEUR) und einer Erhöhung der gewerblichen Umsätze (+59 TEUR).

Die sonstigen betrieblichen Erträge erhöhten sich im Vergleich zum Vorjahr um 130 %. Die Erhöhung betrifft insbesondere den Verkauf von Anlagen (+200 TEUR) sowie die Auflösung von Rückstellungen (+50 TEUR).

Der Materialaufwand steigt gegenüber dem Vorjahr um 6,7 %. Hierbei kam es zu Mehr- und Minderbelastungen in den Positionen der Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe.

Gründe für die höheren Aufwendungen sind insbesondere der gestiegene Aufwand für Kraftstoffe und für die Instandhaltung des betriebseigenen Fuhrparks. Dem entgegen stehen geringere Kosten für die Entsorgung von Abfällen.

Die Personalkosten stiegen in 2021 um 9,5 %, blieben damit aber noch unter der Planannahme. Die Zunahme resultiert neben den vereinbarten Tarifanpassungen auch aus der planmäßigen Personalaufstockung im Rahmen der Übernahme weitere Tätigkeitsbereiche.

Die Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen blieben im Jahr 2021 gegenüber dem Vorjahr auf gleichem Niveau.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen haben sich insgesamt um 2,2 % gegenüber dem Vorjahreswert erhöht. Gestiegene Aufwendungen für Grundstücke und Gebäude, Platzmieten sowie EDV-Kosten tragen dazu wesentlich bei.

Der erzielte Jahresüberschuss ist ein finanzieller Leistungsindikator für das Unternehmen. Der Jahresüberschuss beträgt 1.334 TEUR und liegt somit unter dem Vorjahresergebnis von 1.597 TEUR. Der geplante Jahresüberschuss in Höhe von 1.000 TEUR wurde im Geschäftsjahr um 334 TEUR übertroffen.

## **2. Investitionen und Finanzierung**

Im Geschäftsjahr 2021 betrug das Investitionsvolumen 3.171 TEUR. Überwiegend handelt es sich dabei um Sachanlageinvestitionen und EDV-Hardware.

Die Sachanlageinvestitionen beschränkten sich mit Ausnahme der Erweiterung des Recyclinghofes in der Rostocker Südstadt und der Fertigstellung der Grünabfallkompostieranlage „Up de Schnur“ im Wesentlichen auf notwendige Ersatzinvestitionen. Zu den größten Positionen zählen 3 Entsorgungsfahrzeuge, 1 Abrollcontainerfahrzeug mit Kran, 2 Straßenkehrmaschinen, Containerneubeschaffungen und Winterdiensttechnik.

Zur Finanzierung der Investitionen wurde ein langfristiger Kredit in Höhe von 1.330 TEUR aufgenommen.

## **3. Vermögens- und Kapitalstruktur**

Die Bilanzsumme zum 31. Dezember 2021 beträgt 16.040 TEUR (Vorjahr 15.072 TEUR) und ist im Vergleich zum Vorjahr um 6,4 % gestiegen. Die Eigenkapitalquote hat sich um 2,4 % auf 48,3 % verringert, ist aber als gut zu beurteilen.

Die Gesellschaft verfügte zum 31. Dezember 2021 über liquide Mittel in Höhe von 146 TEUR. Unterjährig war die Gesellschaft jederzeit in der Lage ihren finanziellen Verpflichtungen nachzukommen. Zur Deckung kurzfristiger Liquiditätsengpässe steht der Gesellschaft ein jederzeit abrufbarer Kreditrahmen in Höhe von TEUR 5.000 bei einer Bank zu Verfügung. Gleichzeitig nutzt die Gesellschaft die Möglichkeiten eines internen Cash-Managements mit den hundertprozentigen Tochtergesellschaften.

Die langfristigen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten konnten planmäßig um 653 TEUR getilgt werden, sodass diese zum 31. Dezember 2021 insgesamt 3.251 TEUR betragen.

### **3. Prognose-, Chancen- und Risikobericht**

#### **3.1. Chancen und Risiken**

Der Einmarsch Russlands in die Ukraine am 24.02.2022 ist ein globales Ereignis mit weitreichenden, heute noch nicht abschätzbaren Folgen. Für die Stadtentsorgung Rostock GmbH sind die Auswirkungen der aktuellen Preisverwerfungen im Bereich Kraftstoff- und Elektroenergiepreise aufgrund vertraglichen Absicherungen noch nicht bedrohlich. Sorge bereitet jedoch die Stabilität vieler Lieferketten und die damit verbundenen Preis- und Terminunsicherheiten. Eine direkte kurzfristige Auswirkung auf das Kerngeschäft der Stadtentsorgung ist aktuell nicht erkennbar, die Gesamtentwicklung bleibt aber abzuwarten.

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 marktinternen 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 Jahren durch Eintritt in das Rentenalter und durch die Ausweitung des Geschäftsbetriebes kontinuierlich Stellen neu besetzen. Die Neubesetzungen verlangen aufgrund der Fachkräftesituation zunehmend höhere Anstrengungen.

Die COVID-19-Pandemie hat bisher keine wesentlichen wirtschaftlichen Auswirkungen auf das Ergebnis der Gesellschaft. Die getroffenen Vorkehrungen zur Vermeidung von Infektionen sind größten Teils organisatorischer Art. Der Gesamtumfang der erbrachten Dienstleistungen ist in Summe trotz Pandemie relativ stabil. Risiken für den Geschäftsbetrieb bestehen insbesondere beim Auftreten von Infektionen mit COVID-19 bzw. bei der Anordnung von Quarantäne für Mitarbeiter. Die gesamtwirtschaftlichen Auswirkungen der Pandemie gilt es weiter abzuwarten.

#### **3.2. Risikomanagement**

Die Gesellschaft ist im Rahmen ihrer geschäftlichen Tätigkeit Risiken ausgesetzt, die untrennbar mit unternehmerischem Handeln verbunden sind. Das Risikoma-

nagement 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 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 der Dienstleistungsverträge mit der Hansestadt- und Universitätsstadt Rostock.

### 3.3. Ausblick

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

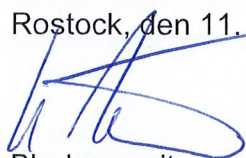
Nach der Umstrukturierung im Jahr 2014 und der Übertragung wesentlicher gewerblicher Geschäftsfelder auf die SR Technik GmbH ist die SR inhousefähig. Damit können Aufträge der Hanse- und Universitätsstadt Rostock direkt an die SR vergeben werden.

Zur optimalen Nutzung aller Ressourcen strebt die SR die Übernahme weiterer unternehmenstypischer Dienstleistungen aus dem Bereich der Hansestadt- und Universitätsstadt Rostock an. So übernimmt die SR zum Beispiel ab dem Geschäftsjahr 2022, neben der Bewirtschaftung von zwei weiteren öffentlichen Bedürfnisanstalten der Hanse- und Universitätsstadt Rostock, auch die Bewirtschaftung von drei Bedürfnisanstalten der Tourismuszentrale Rostock.

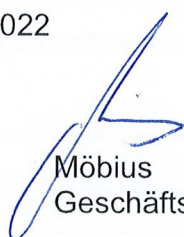
Im Blickfeld der Stadtentsorgung Rostock GmbH steht die laufende Optimierung aller Tätigkeiten im Unternehmen mit dem Ziel, eine flexible, kostengünstige und effiziente Leistungserbringung der kommunalen Dienstleistungsaufträge zu gewährleisten.

Für das Geschäftsjahr 2022 wird ein Umsatz von 19.504 TEUR erwartet. Der geplante Jahresüberschuss im Geschäftsjahr 2022 beträgt 1.037 TEUR.

Rostock, den 11. April 2022



Bludszuweit  
Geschäftsführer



Möbius  
Geschäftsführer



### 3. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir den nachfolgend wiedergegebenen Bestätigungsvermerk erteilt:



Wiedergabe des Bestätigungsvermerks

## Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Stadtentsorgung Rostock GmbH, Rostock

### Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Stadtentsorgung Rostock GmbH, Rostock, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2021 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Stadtentsorgung Rostock GmbH, Rostock, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2021 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.



## Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

## Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

## Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.

- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Rostock, den 21. April 2022

Grant Thornton AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Wolfgang Völker  
Wirtschaftsprüfer

Gundula Kuhn  
Wirtschaftsprüferin



Bei Veröffentlichung oder Weitergabe des Jahresabschlusses und/oder des Lageberichts in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form (einschließlich der Übersetzung in andere Sprachen) bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird; wir weisen insbesondere auf § 328 HGB hin.

**Stadtentsorgung Rostock GmbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2021**  
**Bilanz**

Aktivseite	31.12.2021	31.12.2020
A. Anlagevermögen	13.635	12.541
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	28	66
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	28	58
3. Geschäfts- oder Firmenwert	0	0
4. geleistete Anzahlungen	1	7
II. Sachanlagen	12.572	11.441
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	6.561	5.114
2. technische Anlagen und Maschinen	179	147
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	5.729	4.881
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	104	1.298
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	2.365	2.473
I. Vorräte	104	134
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	104	134
2. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	0	0
3. fertige Erzeugnisse und Waren	0	0
4. geleistete Anzahlungen	0	0
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	2.116	2.143
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.770	1.762
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	97	43
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
3. Forderungen gegen die Gemeinde	31	16
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
4. sonstige Vermögensgegenstände	218	323
III. Wertpapiere	0	0
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	146	196
C. Rechnungsabgrenzungsposten	40	58
D. Aktive latente Steuern	0	0
E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung	0	0
	16.040	15.072

**Stadtentsorgung Rostock GmbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2021**  
**Bilanz**

<b>Passivseite</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
A. Eigenkapital	7.740	7.636
I. Stammkapital	1.023	1.023
II. Kapitalrücklage	3.113	3.113
III. Gewinnrücklage	136	136
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	2.134	1.767
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	1.334	1.597
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	2.454	2.689
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	503	493
2. Steuerrückstellungen	126	222
3. sonstige Rückstellungen	1.826	1.974
D. Verbindlichkeiten	5.846	4.747
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	3.251	2.598
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	2.641	2.010
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	403	1.468
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	2.071	547
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	115	128
davon aus Steuern	73	78
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	36	43
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
E. Rechnungsabgrenzungsposten	0	0
F. Passive latente Steuern	0	0
	<b>16.040</b>	<b>15.072</b>

**Stadtentsorgung Rostock GmbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2021**  
**Gewinn- und Verlustrechnung**

		<b>2021</b>	<b>2020</b>
1	Umsatzerlöse	18.658	18.059
2	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen	0	0
3	andere aktivierte Eigenleistungen	0	0
4	sonstige betriebliche Erträge	538	234
5	Materialaufwand	4.547	4.261
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	973	708
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	3.575	3.553
6	Personalaufwand	8.756	7.999
	a) Löhne und Gehälter	7.148	6.562
	b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	1.608	1.436
	- davon für Altersversorgung	78	55
7	Abschreibungen	2.063	2.095
	a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	2.063	2.095
	- 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	2.407	2.355
10	Erträge aus Beteiligungen	548	501
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	31	28
15	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	537	396
16	Ergebnis nach Steuern	1.402	1.660
17	sonstige Steuern	68	63
<b>18</b>	<b>Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b>1.334</b>	<b>1.597</b>

**Stadtentsorgung Rostock GmbH**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023**  
**Anlagenübersicht**

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen					Restbuchwerte		
	Stand am 31.12.2020	Zuänge im Jahr 2021	Abgänge im Jahr 2021	Umbuchun- gen im Jahr 2021	Stand am 31.12.2021	kumulierter Stand am 31.12.2020	Zuschreibun- gen im Jahr 2021	Abschreibun- gen im Jahr 2021	Umbuchun- gen im Jahr 2021	kumuliert auf Abgänge bis 31.12.2021	außerplan- mäßig bis 31.12.2021	Stand am 31.12.2020	Stand am 31.12.2021
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>731</b>	<b>9</b>	<b>7</b>	<b>0</b>	<b>732</b>	<b>665</b>	<b>39</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>704</b>	<b>0</b>	<b>66</b>	<b>29</b>
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	723	8	0	0	732	665	39	0	0	704	0	58	28
Geschäfts- oder Firmenwert	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
geleistete Anzahlungen	7	1	7	0	1	0	0	0	0	0	0	7	1
<b>Sachanlagen</b>	<b>49.434</b>	<b>3.162</b>	<b>2.433</b>	<b>0</b>	<b>50.163</b>	<b>37.993</b>	<b>2.024</b>	<b>2.427</b>	<b>0</b>	<b>37.590</b>	<b>0</b>	<b>11.441</b>	<b>12.572</b>
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	26.671	1.314	0	550	28.535	21.557	417	0	0	21.974	0	5.114	6.561
technische Anlagen und Maschinen	1.835	31	4	45	1.907	1.688	44	4	0	1.728	0	147	179
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	19.629	1.743	2.429	674	19.617	14.748	1.563	2.423	0	13.888	0	4.881	5.729
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	1.298	74	0	-1.269	104	0	0	0	0	0	0	1.298	104
<b>Finanzanlagen</b>	<b>1.034</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.034</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.034</b>	<b>1.034</b>
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
<b>Summe</b>	<b>51.199</b>	<b>3.171</b>	<b>2.441</b>	<b>0</b>	<b>51.929</b>	<b>38.657</b>	<b>2.063</b>	<b>2.427</b>	<b>0</b>	<b>38.294</b>	<b>0</b>	<b>12.541</b>	<b>13.635</b>



**Stadtentsorgung Rostock GmbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2021**  
**Finanzrechnung**

	2021	2020
1 Periodenergebnis	1.334	1.597
2 Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	2.063	2.095
3 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	-138	812
4 Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)	0	-6
5 Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	154	-343
6 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-1.005	407
7 Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-211	-18
8 Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	17	28
9 Sonstige Beteiligungserträge (-)	-548	-501
10 Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten	0	0
11 Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)	537	396
12 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)	0	0
13 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)	0	0
14 Ertragsteuerzahlungen (-/+)	-712	-389
<b>15 Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>1.492</b>	<b>4.078</b>
16 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)	0	0
17 Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)	-9	-10
18 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+)	225	28
19 Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	-3.162	-3.596
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 (+)	548	501
<b>28 Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-2.398</b>	<b>-3.077</b>
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 (+)	2.780	955
- 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 (-)	-677	-1.162
- 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 (-)	-17	-28
37 Gezahlte Dividenden (-)	-1.230	-1.150
<b>38 Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>856</b>	<b>-1.385</b>
<b>39 Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds</b>	<b>-51</b>	<b>-384</b>
40 Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)	0	0
41 Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	196	579
<b>42 Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>145</b>	<b>196</b>
<b>Zusammensetzung des Finanzmittelfonds</b>		
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	145,5	196
jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören	0	0

**Stadtentsorgung Rostock GmbH**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023**  
**Forderungsübersicht**

	Bilanzwert am		Wertberichtigungen
	31.12.2021	31.12.2020	
<b>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>1.770</b>	<b>1.762</b>	<b>0</b>
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	1.770	1.762	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
<b>Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht</b>	<b>97</b>	<b>43</b>	<b>0</b>
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	97	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
<b>Forderungen gegen die Gemeinde</b>	<b>31</b>	<b>16</b>	<b>0</b>
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	31	16	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
<b>sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>218</b>	<b>323</b>	<b>0</b>
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	218	323	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
<b>Summe</b>	<b>2.116</b>	<b>2.143</b>	<b>0</b>

**Stadtentsorgung Rostock GmbH**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023**  
**Verbindlichkeitenübersicht**

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2021	31.12.2020	Höhe	Art/Form
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>	<b>3.251</b>	<b>2.598</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	610	587	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	1.547	1.667	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	1.094	343	0	0
<b>erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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
<b>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>403</b>	<b>1.468</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	403	1.468	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
<b>Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht</b>	<b>2.071</b>	<b>547</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	2.071	547	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
<b>Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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
<b>sonstige Verbindlichkeiten</b>	<b>115</b>	<b>128</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	115	128	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
<b>Summe</b>	<b>5.846</b>	<b>4.747</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

# **SR Technik GmbH**

# SR Technik GmbH

## Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021

### 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 Werkstattdienstleistungen der SR sowie andere wesentliche gewerbliche Dienstleistungen übertragen.

Dazu gehören:

- Werkstattdienstleistungen 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 Firmensitz am Petridamm 26 in 18146 Rostock.

### 2. Wirtschaftsbericht

#### A. Geschäfts- und Rahmenbedingungen

##### 1. Konjunkturelle Entwicklung

Das Bruttoinlandsprodukt (BIP) stieg im Jahr 2021 preisbereinigt um 2,7%. Die konjunkturelle Entwicklung war auch im Jahr 2021 stark abhängig vom Corona-Infektionsgeschehen und den damit einhergehenden Schutzmaßnahmen. Trotz der andauernden Pandemiesituation und zunehmender Liefer- und Materialengpässe konnte sich die deutsche Wirtschaft nach dem Einbruch im Vorjahr erholen, wenngleich die Wirtschaftsleistung das Vorkrisenniveau noch nicht wieder erreicht hat. Im Vergleich zum Jahr 2019, dem Jahr vor Beginn der Corona-Pandemie, war das BIP 2021 noch um 2,0 % niedriger. (*destatis*).

## 2. Situation in der Entsorgungswirtschaft

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. Bei Gewerbe- und Industrier Müll ist die konjunkturelle Abhängigkeit von der Gesamtwirtschaft spürbar höher als bei Hausmüll.

Die Abfallentsorgung ist bzw. war während der Corona-Pandemie weder dauerhaft gefährdet noch beeinträchtigt. Dennoch ergreifen Abfallwirtschafts- und Stadtreinigungsbetriebe geeignete Maßnahmen, um die Ausbreitungsgefahr des Corona-Virus einzudämmen und damit für eine dauerhaft stabile Abfallentsorgung und Stadtreinigung bei möglichst geringer Gefährdung ihrer Beschäftigten zu sorgen. (VKU)

Die kommunale Abfallwirtschaft leistet wichtige Aufgaben im Dienste der Bürger, der Volkswirtschaft sowie des Umwelt- und Ressourcenschutzes, indem sie wiederwertbare Stoffe in den Wirtschaftskreislauf zurückführt und eine umweltgerechte Beseitigung gewährleistet. Die Wertschöpfung ist in erster Linie regional.

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 Wirtschaft in der Region Rostock hat sich neu strukturiert und die Wirtschaftskraft ist kontinuierlich gewachsen. Dies bildet eine gute Grundlage für die wirtschaftliche Entwicklung der SRT.

Im Berichtsjahr war der Geschäftsverlauf der Gesellschaft auf Grund gesteigener Winterdienstleistungen und konstanter Werkstatteleistung äußerst positiv.

Auf Grund laufender 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.

Im Geschäftsjahr erfolgte zudem die erfolgreich abgeschlossene Regelprüfung als Entsorgungsfachbetrieb.

### Personal- und Sozialbereich

Zum 31. Dezember 2021 beschäftigte die Gesellschaft 12 Angestellte, 16 gewerbliche Mitarbeiter und 7 gewerbliche Auszubildende.

Der Arbeitskräftebedarf wurde per 31. Dezember 2021 hauptsächlich mit eigenen Mitarbeitern abgedeckt, für zusätzliche Sonderaufgaben kamen Zeitarbeitskräfte zum Einsatz.

Im Rahmen von Mitarbeiterschulungen und -fortbildungen nahmen insgesamt 27 Mitarbeiter an diversen Maßnahmen teil.

Der Krankenstand ist im Vergleich zum Vorjahreszeitraum von 5,2 % auf 7,4 % gestiegen.

Ohne Berücksichtigung der langzeiterkrankten Arbeitnehmer beträgt der Krankenstand 4,8 % (Vorjahr 4,0 %).

Die genannten Kennzahlen nutzt das Unternehmen als nichtfinanzielle Leistungsindikatoren.

## **B. Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage**

### **1. Umsatz- und Ergebnisentwicklung**

Der Umsatz des Kalenderjahres 2021 in Höhe von 4.499 TEUR liegt über dem Vorjahresniveau (4.073 TEUR) und über dem Planwert von 4.165 TEUR (+334 TEUR).

Dies resultiert vor allem aus Steigerungen der Verkaufserlöse von sonstigen Handelswaren (i.W. Dieselmotoren), deren positiver Beitrag zum Rohergebnis allerdings deutlich geringer als im Vorjahr ausfiel.

Die sonstigen betrieblichen Erträge sanken im Vergleich zum Vorjahr von 27 TEUR auf 12 TEUR. Der Rückgang betrifft insbesondere die verringerte Auflösung von Rückstellungen und Einzelwertberichtigungen sowie Versicherungsentschädigungen.

Weitere allgemeine Aufwandssteigerungen ergaben sich bei sonstigen betrieblichen Aufwendungen sowie im Personalbereich.

Das erreichte Ergebnis vor Steuern beträgt 138 TEUR (Vorjahr 285 TEUR).

Der erzielte Jahresüberschuss unter Berücksichtigung der Steuern vom Einkommen und vom Ertrag und der sonstigen Steuern in Höhe von 82 TEUR liegt unter dem Vorjahresergebnis (198 TEUR). Der Planwert von 50 TEUR wurde um 32 TEUR übertroffen.

### **2. Investitionen und Finanzierung**

Im Geschäftsjahr 2021 wurden Investitionen in Höhe von 62 TEUR getätigt. Die Investitionen sind hauptsächlich Sachanlageinvestitionen und beinhalten ein gebrauchtes Abfallsammelfahrzeug, eine gebrauchte Straßenkehrmaschine und Werkstattausrüstungen.

Die Finanzierung der Investitionen erfolgte aus eigenen Mitteln der Gesellschaft.

### **3. Vermögens- und Kapitalstruktur**

Die Bilanzsumme zum Stichtag 31. Dezember 2021 beträgt 1.053 TEUR (Vorjahr 980 TEUR).

Die Eigenkapitalquote beläuft sich auf 57,3 % (Vorjahr: 63,9%) und ist weiterhin als gut zu beurteilen. Langfristiges Fremdkapital ist nicht vorhanden.

Zum 31.12.2021 betrug das Anlagevermögen 135 TEUR (Vorjahr: 123 TEUR). Wie im Vorjahr ist das Anlagevermögen vollständig durch das Eigenkapital (604 TEUR, Vorjahr: 626 TEUR) gedeckt.

Die Vorräte sinken leicht auf 50 TEUR.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände beliefen sich zum Stichtag 31.12.2021 auf 620 TEUR. Sie beinhalten u.a. Forderungen gegenüber dem Gesellschafter SR und Forderungen aus Lieferungen und Leistungen.

Die sonstigen Rückstellungen in Höhe von 162 TEUR enthalten im Wesentlichen Rückstellungen für den Personalbereich, Instandhaltungskosten und Prüfungskosten.

Die Gesellschaft verfügt zum 31. Dezember 2021 über liquide Mittel in Höhe von 244 TEUR (Vorjahr: TEUR 205).

### **3. Prognose-, Chancen- und Risikobericht**

#### **3.1. Gesamtwirtschaftliche Entwicklung**

Der Einmarsch Russlands in die Ukraine am 24.02.2022 ist ein globales Ereignis mit weitreichenden, heute noch nicht abschätzbaren Folgen.

Im Hinblick auf die weiterhin vorherrschende Corona-Pandemie ist festzustellen, dass die aktuellen gesamtwirtschaftlichen und branchenspezifischen Rahmenbedingungen und die konjunkturelle Lage nicht mehr wesentlich durch die Corona-Pandemie geprägt wurden, wie es noch im Vorjahr der Fall war.

#### **3.2. Chancen und Risiken**

Aufgrund des Einmarsches Russlands in die Ukraine ergeben sich Risiken für die Gesellschaft im Bereich der Diesel- und Energiepreise. Sie sind nicht abgesichert und müssen im Rahmen der Preisgestaltung abgefangen werden. Sorge bereitet zudem die Stabilität der Lieferketten und damit verbundene Preis- und Termenschwankungen. Eine wesentliche Änderung der Umsätze wird aktuell nicht erwartet

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 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 des Dienstleistungsvertrages mit der Stadtentsorgung Rostock GmbH.

Der Verlauf des Krieges in der Ukraine und die daraus resultierenden negativen Auswirkungen auf die Gesellschaft unterliegen aktuell unserer strengen Überwachung.

### **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.

Der Dienstleistungsvertrag mit der Stadtentsorgung Rostock GmbH über Werkstattleistungen für Kommunalfahrzeuge und Fuhrparkkostenmanagement sowie Wartung und Instandhaltung von Winterdiensttechnik endet zum 31.12.2022. Die Gesellschaft wird sich im Rahmen der zu erwartenden Ausschreibung der Leistungen um eine erneute Beauftragung bewerben.

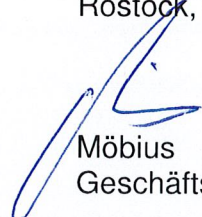
Als Vertragswerkstatt für Entsorgungstechnik der Hersteller FAUN und Zöller sowie für Geräteträger und Kehrfahrzeuge des Herstellers HAKO bietet die SR Technik GmbH spezialisierte Werkstattleistungen für Entsorgungsunternehmen in der Region an.

Für das Geschäftsjahr 2022 wird mit einem Umsatz von 4.484 TEUR gerechnet (IST Berichtsjahr 4.499 TEUR).

Der geplante Jahresüberschuss im Geschäftsjahr 2022 beträgt 83 TEUR (IST Berichtsjahr 82 TEUR).

SR Technik GmbH

Rostock, den 11. April 2022

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized, cursive 'M' followed by a horizontal stroke and a small flourish.

Möbius  
Geschäftsführer

## 8. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir den nachfolgend wiedergegebenen Bestätigungsvermerk erteilt:

### Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers



Wiedergabe des  
Bestätigungsvermerks

An die SR Technik GmbH, Rostock

### Vermerk über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

#### Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der SR Technik GmbH, Rostock, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2021 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der SR Technik GmbH, Rostock, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2021 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

## Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

## Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

## Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.

- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

## Sonstige gesetzliche und andere rechtliche Anforderungen

### Aussage zu den wirtschaftlichen Verhältnissen

Wir haben uns mit den wirtschaftlichen Verhältnissen der SR Technik GmbH i.S.v. § 53 Abs. 1 Nr. 2 HGrG im Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 befasst. Gemäß § 14 Abs. 2 Satz 3 KPG M-V haben wir in dem Bestätigungsvermerk auf unsere Tätigkeit einzugehen.

Auf Basis unserer durchgeführten Tätigkeiten sind wir zu der Auffassung gelangt, dass uns keine Sachverhalte bekannt geworden sind, die zu wesentlichen Beanstandungen der wirtschaftlichen Verhältnisse der SR Technik GmbH Anlass geben.

### Verantwortung der gesetzlichen Vertreter

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die wirtschaftlichen Verhältnisse der SR Technik GmbH sowie für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie dafür als notwendig erachtet haben.

### Verantwortung des Abschlussprüfers

Unsere Tätigkeit haben wir entsprechend dem IDW Prüfungsstandard: Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG (IDW PS 720), Fragenkreise 11 bis 16, durchgeführt.

Unsere Verantwortung nach diesen Grundsätzen ist es, anhand der Beantwortung der Fragen der Fragenkreise 11 bis 16 zu würdigen, ob die wirtschaftlichen Verhältnisse zu wesentlichen Beanstandungen Anlass geben. Dabei ist es nicht Aufgabe des Abschlussprüfers, die sachliche Zweckmäßigkeit der Entscheidungen der gesetzlichen Vertreter und die Geschäftspolitik zu beurteilen.

Rostock, den 21. April 2022

Grant Thornton AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Wolfgang Völker  
Wirtschaftsprüfer

Gundula Kuhn  
Wirtschaftsprüferin



Bei Veröffentlichung oder Weitergabe des Jahresabschlusses und/oder des Lageberichts in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form (einschließlich der Übersetzung in andere Sprachen) bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird; wir weisen insbesondere auf § 328 HGB hin.



## 9. Schlussbemerkungen

Verantwortliche Prüfungspartner im Sinne der Berufssatzung WP/vBP sind Frau Wirtschaftsprüferin/ Steuerberaterin Gundula Kuhn – als für die Auftragsdurchführung vorrangig verantwortlich – und Herr Wirtschaftsprüfer/ Steuerberater Wolfgang Völker als weiterer verantwortlicher Prüfungspartner.

Diesen Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts der SR Technik GmbH, Rostock, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 haben wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Erstellung von Prüfungsberichten (IDW PS 450 n.F.) erstattet.

Der von uns erteilte Bestätigungsvermerk ist in Abschnitt 8 dieses Berichts wiedergegeben.

Rostock, den 21. April 2022

Grant Thornton AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Wolfgang Völker  
Wirtschaftsprüfer



Gundula Kuhn  
Wirtschaftsprüferin



---

Bei dem vorliegenden Bericht handelt es sich um ein

**– Ansichtsexemplar –**

Wir weisen darauf hin, dass unsere Berichte  
nur in gebundener Form mit Originalunterschrift verbindlich sind.

---



**SR Technik GmbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2021**  
**Bilanz**

Aktivseite	31.12.2021	31.12.2020
A. Anlagevermögen	135	123
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	0	1
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	0	1
3. Geschäfts- oder Firmenwert	0	0
4. geleistete Anzahlungen	0	0
II. Sachanlagen	135	122
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	0	0
2. technische Anlagen und Maschinen	24	29
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	110	93
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	304	269
I. Vorräte	50	51
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	50	51
2. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	0	0
3. fertige Erzeugnisse und Waren	0	0
4. geleistete Anzahlungen	0	0
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	10	13
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	8	7
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	2	7
III. Wertpapiere	0	0
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	244	205
C. Rechnungsabgrenzungsposten	3	3
D. Aktive latente Steuern	0	0
E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung	0	0
	442	395

**SR Technik GmbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2021**  
**Bilanz**

<b>Passivseite</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
A. Eigenkapital	604	627
I. Stammkapital	25	25
II. Kapitalrücklage	75	75
III. Gewinnrücklage	0	0
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	421	328
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	82	198
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	199	141
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	0	0
2. Steuerrückstellungen	37	33
3. sonstige Rückstellungen	162	108
D. Verbindlichkeiten	212	213
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	196	189
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	16	24
davon aus Steuern	0	0
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	3	4
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
E. Rechnungsabgrenzungsposten	0	0
F. Passive latente Steuern	0	0
	<b>1.015</b>	<b>981</b>

**SR Technik GmbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2021**  
**Gewinn- und Verlustrechnung**

		2021	2020
1	Umsatzerlöse	4.499	4.073
2	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen	0	0
3	andere aktivierte Eigenleistungen	0	0
4	sonstige betriebliche Erträge	12	28
5	Materialaufwand	2.250	1.790
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	1.729	1.382
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	521	408
6	Personalaufwand	1.533	1.483
	a) Löhne und Gehälter	1.258	1.217
	b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	275	266
	- davon für Altersversorgung	10	11
7	Abschreibungen	50	42
	a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	50	42
	- 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	540	500
10	Erträge aus Beteiligungen	0	0
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	0	0
15	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	53	84
16	Ergebnis nach Steuern	85	201
17	sonstige Steuern	3	4
<b>18</b>	<b>Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b>82</b>	<b>198</b>

**SR Technik GmbH**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023**  
**Anlagenübersicht**

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen					Restbuchwerte		
	Stand am 31.12.2020	Zuänge im Jahr 2021	Abgänge im Jahr 2021	Umbuchun- gen im Jahr 2021	Stand am 31.12.2021	kumulierter Stand am 31.12.2020	Zuschreibun- gen im Jahr 2021	Abschreibun- gen im Jahr 2021	Umbuchun- gen im Jahr 2021	kumuliert auf Abgänge bis 31.12.2021	außerplan- mäßig bis 31.12.2021	Stand am 31.12.2020	Stand am 31.12.2021
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
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	3	0	0	0	3	2	0	0	0	3	0	1	0
Geschäfts- oder Firmenwert geleistete Anzahlungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Sachanlagen</b>	<b>362</b>	<b>62</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>424</b>	<b>240</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>289</b>	<b>0</b>	<b>122</b>	<b>135</b>
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	52	0	0	0	52	23	4	0	0	28	0	29	24
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	310	62	0	0	372	217	45	0	0	261	0	93	111
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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
<b>Summe</b>	<b>365</b>	<b>62</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>427</b>	<b>242</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>291</b>	<b>0</b>	<b>123</b>	<b>136</b>

**SR Technik GmbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2021**  
**Finanzrechnung**

	2021	2020
1 Periodenergebnis	82	198
2 Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	50	43
3 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	54	-2
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	-21	-59
6 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	16	63
7 Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0	0
8 Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	0	0
9 Sonstige Beteiligungserträge (-)	0	0
10 Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten	0	0
11 Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)	53	84
12 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)	0	0
13 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)	0	0
14 Ertragsteuerzahlungen (-/+)	-28	-98
<b>15 Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>207</b>	<b>229</b>
16 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)	0	0
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 (-)	-62	-55
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
<b>28 Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-62</b>	<b>-55</b>
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	0
- 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 (-)	-105	-80
<b>38 Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-105</b>	<b>-80</b>
<b>39 Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds</b>	<b>39</b>	<b>94</b>
40 Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)	0	0
41 Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	205	111
<b>42 Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>245</b>	<b>205</b>
<b>Zusammensetzung des Finanzmittelfonds</b>		
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	245	205
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 2023**  
**Forderungsübersicht**

	Bilanzwert am		Wertberichtigungen
	31.12.2021	31.12.2020	
<b>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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
<b>Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht</b>	<b>8</b>	<b>7</b>	<b>0</b>
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	8	7	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
<b>Forderungen gegen die Gemeinde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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
<b>sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>2</b>	<b>7</b>	<b>0</b>
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	2	7	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
<b>Summe</b>	<b>10</b>	<b>13</b>	<b>0</b>

**SR Technik GmbH**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023**  
**Verbindlichkeitenübersicht**

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2021	31.12.2020	Höhe	Art/Form
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	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
<b>erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	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
<b>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>196</b>	<b>189</b>	<b>0</b>	0
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	196	189	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
<b>Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	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
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	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
<b>Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	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
<b>sonstige Verbindlichkeiten</b>	<b>16</b>	<b>24</b>	<b>0</b>	0
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	16	24	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
<b>Summe</b>	<b>212</b>	<b>213</b>	<b>0</b>	0

# **Marieneher Umweltschutz und Recycling GmbH**





## **Marieneher Umweltschutz & Recycling GmbH** Rostock

### **Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021**

#### **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 erfolgen 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.

Im Jahr 2021 war in der Region Rostock trotz der COVID-19-Pandemie eine relativ stabile Bauaktivität zu verzeichnen. Pandemiebedingt gibt es aber weiter deutliche Defizite im Dienstleistungsgewerbe und im Schiffbau im Vergleich zur Vorpandemiezeit.

###### **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 im Umsatz und im Ergebnis sehr gut. Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren sehen wir für unser Unternehmen in folgenden Bereichen

### Umweltschutz

Die MUR ist ein zertifizierter Entsorgungsfachbetrieb. Die Regelprüfung wurde im März 2021 erfolgreich durchgeführt.

### Personal- und Sozialbereich

Zum 31. Dezember 2021 beschäftigte die Gesellschaft 7 Angestellte (ohne Geschäftsführer) und 8 gewerbliche Mitarbeiter.

Der Arbeitskräftebedarf wurde per 31. Dezember 2021 vorrangig mit eigenen Mitarbeitern abgedeckt, saisonbedingt kamen Leiharbeiter zum Einsatz.

Der Krankenstand beträgt per 31.12.2021 insgesamt 2,2%.

## **B. Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage**

### **1. Umsatz- und Ergebnisentwicklung**

Der Umsatz des Kalenderjahres 2021 in Höhe von 3.723 TEUR liegt über dem des Vorjahres (3.401 TEUR) und auch über dem Planansatz von 3.348 TEUR.

Die Annahmemengen konnten im Jahr 2021 um 8,0 % gesteigert werden. Die Verkaufsmengen über alle Produkte sind um 3,3 % gesunken.

Der Jahresüberschuss der Gesellschaft beträgt 455 TEUR und liegt damit um 252 TEUR über den Erwartungen [203 TEUR] für das Geschäftsjahr.

Die Überschreitung des Planergebnisses resultiert im Wesentlichen aus einem höheren Ist-Umsatz, teilweise aus Kosteneinsparungen.

### **2. Investitionen**

Im Geschäftsjahr 2021 wurden Investitionen in Höhe von 61 TEUR getätigt. Diese beinhalten im Wesentlichen Absetzcontainer, eine Zaunanlage sowie Betriebs- und Geschäftsausstattung.

### **3. Finanzlage**

Der operative Cash-Flow reichte aus, um die Investitionen zu finanzieren und Ausschüttungen an den Gesellschafter vorzunehmen, so dass keine Darlehen aufgenommen werden mussten.

### **4. Vermögens- und Kapitalstruktur**

Die Bilanzsumme zum 31. Dezember 2021 beträgt 2.706 TEUR und ist im Vergleich zum Vorjahr [2.646 TEUR] um 60 TEUR gestiegen, wobei sich insbesondere das Umlaufvermögen sowie das Eigenkapital und die sonstigen Rückstellungen erhöhten.

Der Anteil des Anlagevermögens an der Bilanzsumme hat sich von 18 % auf 14,2% verringert. Die Eigenkapitalquote beträgt rd. 70 % (Vorjahr 68,9 %) und ist weiterhin als gut zu beurteilen.

Das der Alleingeschafterin gewährte, kurzfristige Darlehen wurde auf TEUR 1.600 (Vorjahr: TEUR 150) erhöht.

Damit verfügt die Gesellschaft zum 31. Dezember 2021 über liquide Mittel in Höhe von 456 TEUR (Vorjahr: 1.763 TEUR) und finanziert sich somit vor allem aus Eigenmitteln.

### **3. Prognose-, Chancen- und Risikobericht**

#### **3.1. Gesamtwirtschaftliche Entwicklung**

Der Einmarsch Russlands in die Ukraine am 24.02.2022 ist ein globales Ereignis mit weitreichenden, heute noch nicht abschätzbaren Folgen.

Außerdem sind die aktuellen gesamtwirtschaftlichen und branchenspezifischen Rahmenbedingungen weiterhin deutlich von der Corona-Pandemie geprägt. Die Gesellschaft hat entsprechende Schutzmaßnahmen zur Verhinderung von Ansteckungen im Unternehmen getroffen.

#### **3.2. Chancen und Risiken**

Aufgrund des Krieges in der Ukraine ergeben sich Risiken für die Gesellschaft im Bereich der Diesel- und Energiepreise. Sie sind nicht abgesichert und müssen im Rahmen der künftigen Preisgestaltung abgefangen werden. Sorge bereitet zudem die Stabilität der Lieferketten und damit verbundene Preis- und Liefertermenschwankungen. Eine negative Umsatzentwicklung wird aktuell nicht erwartet.

Weiterhin bestehen im Vergleich zum Vorjahr alle marktmanenten Risiken weiter.

Wesentliche Auswirkungen auf die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft ergeben sich für gewöhnlich aus der Entwicklung der Absatzmengen und der Absatzpreise. Diese sind pandemiebedingt aktuell für Abfälle aus dem Gewerbebereich nur schwer vorhersehbar.

Der Beschluss zur Mantelverordnung Grundwasser/ Ersatzbaustoffe/ Bodenschutz birgt Risiken in der Herstellung von Recyclingbaustoffen sowie in der zukünftigen Verwertung von Bauschutt und Boden. Die konkrete Umsetzung der angezeigten Änderungen bleibt abzuwarten.

Die Auswirkungen der Gewerbeabfallverordnung auf die Gesellschaft sind nach Ablauf des zweiten Jahres des vollständigen Inkrafttretens bisher als moderat einzuschätzen.

Perspektivisch wird die Umsetzung der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) Investitionen und Prozessumstellungen für bestimmte Abfälle am Standort erfordern. Die Maßnahmen müssen bis 2027 realisiert werden.

Auch die neue TA-Luft wird im Bereich der Abfallbehandlung weitere Maßnahmen und Investitionen zur Vermeidung von Emissionen nach sich ziehen.

Die COVID-19-Pandemie hat bisher überschaubare wirtschaftlichen Auswirkungen auf das Ergebnis der Gesellschaft. Die getroffenen Vorkehrungen zur Vermeidung von Infektionen sind größten Teils organisatorischer Art. Risiken für den Geschäftsbetrieb bestehen beim Auftreten von Infektionen mit COVID-19 bzw. bei der Anordnung von Quarantäne für Mitarbeiter.

Das Forderungsausfallrisiko steigt mit der Länge der pandemiebedingten Einschränkungen weiter deutlich an. Die gesamtwirtschaftlichen Auswirkungen der Pandemie gilt es 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.

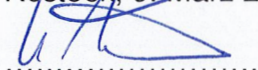
### 3.4. Ausblick

Nach Verkauf und Abtretung aller Geschäftsanteile der MUR an die Stadtentsorgung Rostock GmbH im Jahr 2014 hat sich die Gesellschaft auch im Jahr 2021 gut entwickelt.

Im Fokus des Geschäftsjahres 2022 und der künftigen Entwicklung 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 2022 wird mit einem Umsatz von 3.554 TEUR gerechnet. Investitionen werden nach bisheriger Planung, wie auch in 2021, aus Eigenmitteln bzw. dem geplanten Cash-Flow finanziert werden können. Der geplante Jahresüberschuss im Geschäftsjahr 2022 beträgt 220 TEUR. Der geplante Rückgang resultiert im Wesentlichen aus Mengenrückgängen, Preissteigerungen im Bereich der Entsorgung und Personal sowie dem deutlichen Anstieg der Abschreibung aufgrund geplanter Investitionen.

Rostock, 9. März 2022



.....  
Birger Bludszuweit  
Geschäftsführer



## 8. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir den nachfolgend wiedergegebenen Bestätigungsvermerk erteilt:



Wiedergabe des Bestätigungsvermerks

### Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Marieneher Umweltschutz & Recycling GmbH, Rostock

### Vermerk über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

#### Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Marieneher Umweltschutz & Recycling GmbH, Rostock, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2021 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Marieneher Umweltschutz & Recycling GmbH, Rostock, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2021 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

## Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

## Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

## Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.

- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.



## Sonstige gesetzliche und andere rechtliche Anforderungen

### Aussage zu den wirtschaftlichen Verhältnissen

Wir haben uns mit den wirtschaftlichen Verhältnissen der Marieneher Umweltschutz & Recycling GmbH i.S.v. § 53 Abs. 1 Nr. 2 HGrG im Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 befasst. Gemäß § 14 Abs. 2 Satz 3 KPG M-V haben wir in dem Bestätigungsvermerk auf unsere Tätigkeit einzugehen.

Auf Basis unserer durchgeführten Tätigkeiten sind wir zu der Auffassung gelangt, dass uns keine Sachverhalte bekannt geworden sind, die zu wesentlichen Beanstandungen der wirtschaftlichen Verhältnisse der Marieneher Umweltschutz & Recycling GmbH Anlass geben.

### Verantwortung der gesetzlichen Vertreter

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die wirtschaftlichen Verhältnisse der Marieneher Umweltschutz & Recycling GmbH sowie für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie dafür als notwendig erachtet haben.

### Verantwortung des Abschlussprüfers

Unsere Tätigkeit haben wir entsprechend dem IDW Prüfungsstandard: Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG (IDW PS 720), Fragenkreise 11 bis 16, durchgeführt.

Unsere Verantwortung nach diesen Grundsätzen ist es, anhand der Beantwortung der Fragen der Fragenkreise 11 bis 16 zu würdigen, ob die wirtschaftlichen Verhältnisse zu wesentlichen Beanstandungen Anlass geben. Dabei ist es nicht Aufgabe des Abschlussprüfers, die sachliche Zweckmäßigkeit der Entscheidungen der gesetzlichen Vertreter und die Geschäftspolitik zu beurteilen.

Rostock, den 21. April 2022

Grant Thornton AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Wolfgang Völker  
Wirtschaftsprüfer

Gundula Kuhn  
Wirtschaftsprüferin

Bei Veröffentlichung oder Weitergabe des Jahresabschlusses und/oder des Lageberichts in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form (einschließlich der Übersetzung in andere Sprachen) bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird; wir weisen insbesondere auf § 328 HGB hin.



## 9. Schlussbemerkungen


Verantwortliche Prüfungspartner im Sinne der Berufssatzung WP/vBP sind Frau Wirtschaftsprüferin/ Steuerberaterin Gundula Kuhn – als für die Auftragsdurchführung vorrangig verantwortlich – und Herr Wirtschaftsprüfer/ Steuerberater Wolfgang Völker als weiterer verantwortlicher Prüfungspartner.

Diesen Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts der Marieneher Umweltschutz & Recycling GmbH, Rostock, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 haben wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Erstellung von Prüfungsberichten (IDW PS 450 n.F.) erstattet.

Der von uns erteilte Bestätigungsvermerk ist in Abschnitt 8 dieses Berichts wiedergegeben.

Rostock, den 21. April 2022

Grant Thornton AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Wolfgang Völker  
Wirtschaftsprüfer

  
Gundula Kuhn  
Wirtschaftsprüferin

---

Bei dem vorliegenden Bericht handelt es sich um ein

**– Ansichtsexemplar –**

Wir weisen darauf hin, dass unsere Berichte  
nur in gebundener Form mit Originalunterschrift verbindlich sind.

---

**MUR GmbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2021**  
**Bilanz**

<b>Aktivseite</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
A. Anlagevermögen	383	471
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	8	13
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	8	13
3. Geschäfts- oder Firmenwert	0	0
4. geleistete Anzahlungen	0	0
II. Sachanlagen	324	381
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	27	22
2. technische Anlagen und Maschinen	166	228
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	130	130
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0	0
III. Finanzanlagen	51	78
1. Beteiligungen	0	0
2. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0	0
3. Wertpapiere des Anlagevermögens	0	0
4. sonstige Ausleihungen	51	78
B. Umlaufvermögen	2.323	2.175
I. Vorräte	52	31
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	52	31
2. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	0	0
3. fertige Erzeugnisse und Waren	0	0
4. geleistete Anzahlungen	0	0
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.815	381
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	201	178
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	1.613	154
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
4. sonstige Vermögensgegenstände	1	50
III. Wertpapiere	0	0
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	456	1.763
C. Rechnungsabgrenzungsposten	0	0
D. Aktive latente Steuern	0	0
E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung	0	0
	<b>2.706</b>	<b>2.646</b>

**MUR GmbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2021**  
**Bilanz**

<b>Passivseite</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
A. Eigenkapital	1.899	1.824
I. Stammkapital	51	51
II. Kapitalrücklage	0	0
III. Gewinnrücklage	0	0
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	1.393	1.203
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	455	570
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	671	462
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	0	0
2. Steuerrückstellungen	102	75
3. sonstige Rückstellungen	569	387
D. Verbindlichkeiten	136	360
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	100	310
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	11	1
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	26	48
davon aus Steuern	17	12
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	11	16
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
E. Rechnungsabgrenzungsposten	0	0
F. Passive latente Steuern	0	0
	<b>2.706</b>	<b>2.646</b>

**MUR GmbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2021**  
**Gewinn- und Verlustrechnung**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
1 Umsatzerlöse	3.723	3.400
2 Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen	21	-46
3 andere aktivierte Eigenleistungen	0	0
4 sonstige betriebliche Erträge	26	64
5 Materialaufwand	2.073	1.730
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	297	234
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	1.776	1.496
6 Personalaufwand	641	498
a) Löhne und Gehälter	518	402
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	123	97
- davon für Altersversorgung	0	1
7 Abschreibungen	122	87
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	122	87
- 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	269	257
10 Erträge aus Beteiligungen	0	0
11 Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0	0
12 sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	5	5
13 Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0	0
15 Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1	2
15 Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	210	273
16 Ergebnis nach Steuern	459	577
17 sonstige Steuern	4	7
<b>18 Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b>455</b>	<b>570</b>

**MUR GmbH**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023**  
**Anlagenübersicht**

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Abschreibungen				Restbuchwerte				
	Stand am 31.12.2020	Zuänge im Jahr 2021	Abgänge im Jahr 2021	Umbuchun- gen im Jahr 2021	Stand am 31.12.2021	kumulierter Stand am 31.12.2020	Zuschreibun- gen im Jahr 2021	Abschreibun- gen im Jahr 2021	Umbuchun- gen im Jahr 2021	kumuliert auf Abgänge bis 31.12.2021	außerplan- mäßig bis 31.12.2021	Stand am 31.12.2020	Stand am 31.12.2021
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>30</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>30</b>	<b>17</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>21</b>	<b>0</b>	<b>13</b>	<b>8</b>
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	30	0	0	0	30	17	4	0	0	21	0	13	8
Geschäfts- oder Firmenwert geleistete Anzahlungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Sachanlagen</b>	<b>1.341</b>	<b>61</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>1.400</b>	<b>960</b>	<b>118</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>1.076</b>	<b>0</b>	<b>381</b>	<b>324</b>
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	38	8	0	0	46	16	3	0	0	18	0	22	27
technische Anlagen und Maschinen	842	0	0	0	842	614	62	0	0	676	0	228	166
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	461	53	2	0	512	331	53	2	0	382	0	130	130
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Finanzanlagen</b>	<b>78</b>	<b>0</b>	<b>27</b>	<b>0</b>	<b>51</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>78</b>	<b>51</b>
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	78	0	27	0	51	0	0	0	0	0	0	78	51
<b>Summe</b>	<b>1.449</b>	<b>61</b>	<b>29</b>	<b>0</b>	<b>1.480</b>	<b>978</b>	<b>122</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>1.097</b>	<b>0</b>	<b>471</b>	<b>383</b>

**MUR GmbH**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023**  
**Forderungsübersicht**

	Bilanzwert am		Wertberichtigungen
	31.12.2021	31.12.2020	
<b>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>201</b>	<b>178</b>	<b>-9</b>
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	201	178	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
<b>Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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
<b>Forderungen gegen die Gemeinde</b>	<b>1.613</b>	<b>154</b>	<b>0</b>
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	1.613	154	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
<b>sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>1</b>	<b>50</b>	<b>0</b>
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	1	50	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
<b>Summe</b>	<b>1.815</b>	<b>381</b>	<b>-9</b>

**MUR GmbH**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023**  
**Verbindlichkeitenübersicht**

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2021	31.12.2020	Höhe	Art/Form
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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
<b>erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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
<b>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>100</b>	<b>310</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	100	310	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
<b>Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht</b>	<b>11</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	11	1	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
<b>Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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
<b>sonstige Verbindlichkeiten</b>	<b>26</b>	<b>48</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	26	48	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
<b>Summe</b>	<b>136</b>	<b>360</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



# **SR Service GmbH**

**SR Service GmbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2021**  
**Bilanz**

<b>Aktivseite</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
A. Anlagevermögen	1.383	1.681
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		
3. Geschäfts- oder Firmenwert		
4. geleistete Anzahlungen		
II. Sachanlagen	1.383	1.681
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken		
2. technische Anlagen und Maschinen		
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.383	1.681
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	1.392	997
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	893	836
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	583	541
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	276	226
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	33	69
III. Wertpapiere		
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	499	160
C. Rechnungsabgrenzungsposten	23	35
D. Aktive latente Steuern		
E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung		
	<b>2.797</b>	<b>2.712</b>

**SR Service GmbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2021**  
**Bilanz**

<b>Passivseite</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
A. Eigenkapital	<b>1.399</b>	<b>1.161</b>
I. Stammkapital	25	25
II. Kapitalrücklage	398	398
III. Gewinnrücklage		
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	528	328
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	448	409
B. Sonderposten		
I. Ertragszuschüsse		
II. zum Anlagevermögen		
1. Baukostenzuschüsse, Kostenerstattungen, Beiträge u. a.		
2. Investitionszuschüsse		
C. Rückstellungen	<b>395</b>	<b>274</b>
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		
2. Steuerrückstellungen		
3. sonstige Rückstellungen	395	274
D. Verbindlichkeiten	<b>1.003</b>	<b>1.278</b>
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	265	254
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	154	144
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	584	881
davon aus Steuern	13	14
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	8	10
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
E. Rechnungsabgrenzungsposten		
F. Passive latente Steuern		
	<b>2.797</b>	<b>2.712</b>

**SR Service GmbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2021**  
**Gewinn- und Verlustrechnung**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
1 Umsatzerlöse	6.595	6.375
2 Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen		
3 andere aktivierte Eigenleistungen		
4 sonstige betriebliche Erträge	132	72
5 Materialaufwand	3.013	2.960
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	404	279
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	2.609	2.681
6 Personalaufwand	1.807	1.693
a) Löhne und Gehälter	1.484	1.389
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	323	304
- davon für Altersversorgung	1	2
7 Abschreibungen	525	510
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	525	510
- 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	682	655
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	14	10
15 Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	220	191
16 Ergebnis nach Steuern	465	428
17 sonstige Steuern	18	18
<b>18 Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b>448</b>	<b>409</b>

**SR Service GmbH**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023**  
**Anlagenübersicht**

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Abschreibungen				Restbuchwerte				
	Stand am 31.12.2020	Zuänge im Jahr 2021	Abgänge im Jahr 2021	Umbuchun- gen im Jahr 2021	Stand am 31.12.2021	kumulierter Stand am 31.12.2020	Zuschreibun- gen im Jahr 2021	Abschreibun- gen im Jahr 2021	Umbuchun- gen im Jahr 2021	kumuliert auf Abgänge bis 31.12.2021	außerplan- mäßig bis 31.12.2021	Stand am 31.12.2020	Stand am 31.12.2021
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>4</b>				<b>4</b>	<b>4</b>				<b>4</b>			
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	4				4	4				4			
Geschäfts- oder Firmenwert geleistete Anzahlungen													
<b>Sachanlagen</b>	<b>5.144</b>	<b>237</b>	<b>363</b>		<b>5.018</b>	<b>3.463</b>	<b>525</b>	<b>352</b>		<b>3.636</b>		<b>1.681</b>	<b>1.382</b>
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken													
technische Anlagen und Maschinen													
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	5.144	237	363		5.018	3.463	525	352		3.636		1.681	1.382
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau													
<b>Finanzanlagen</b>													
Beteiligungen													
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht													
Wertpapiere des Anlagevermögens													
sonstige Ausleihungen													
<b>Summe</b>	<b>5.148</b>	<b>237</b>	<b>363</b>		<b>5.022</b>	<b>3.467</b>	<b>525</b>	<b>352</b>		<b>3.640</b>		<b>1.681</b>	<b>1.382</b>

**SR Service GmbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2021**  
**Finanzrechnung**

	2021	2020
1 Periodenergebnis	448	409
2 Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	525	510
3 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	122	85
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	-57	145
6 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-5	-112
7 Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-40	0
8 Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	14	10
9 Sonstige Beteiligungserträge (-)		
10 Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten		
11 Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)	220	191
12 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
13 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
14 Ertragsteuerzahlungen (-/+)	-208	-191
<b>15 Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>1.019</b>	<b>1.048</b>
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 (+)	49	0
19 Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	-237	-384
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 (+)	0	0
27 Erhaltene Dividenden (+)		
<b>28 Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-187</b>	<b>-384</b>
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 (-)	-270	-229
- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	-270	-229
- 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 (-)	-14	-10
37 Gezahlte Dividenden (-)	-209	-471
<b>38 Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-493</b>	<b>-710</b>
<b>39 Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds</b>	<b>339</b>	<b>-46</b>
40 Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)		
41 Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	161	207
<b>42 Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>500</b>	<b>161</b>
<b>Zusammensetzung des Finanzmittelfonds</b>		
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	500	161
jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören		

**SR Service GmbH**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023**  
**Forderungsübersicht**

	Bilanzwert am		Wertberichtigungen
	31.12.2021	31.12.2020	
<b>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>583</b>	<b>541</b>	<b>25</b>
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	583	541	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
<b>Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht</b>	<b>276</b>	<b>226</b>	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	276	226	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
<b>Forderungen gegen die Gemeinde</b>			
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			
<b>sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>33</b>	<b>69</b>	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	33	69	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
<b>Summe</b>	<b>893</b>	<b>836</b>	<b>25</b>

**SR Service GmbH**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023**  
**Verbindlichkeitenübersicht**

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2021	31.12.2020	Höhe	Art/Form
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>				
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				
<b>erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen</b>				
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				
<b>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>265</b>	<b>254</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	265	254		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
<b>Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel</b>				
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				
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht</b>	<b>154</b>	<b>144</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	154	144		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
<b>Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde</b>				
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				
<b>sonstige Verbindlichkeiten</b>	<b>584</b>	<b>881</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	310	331		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	274	550		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
<b>Summe</b>	<b>1.003</b>	<b>1.278</b>		



# **Rostocker Fracht- und Fischereihafen GmbH**

## **Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021**

### **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 Grundstücksentwicklung 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 die für die Umschlagstätigkeit notwendige Hafeninfrastruktur 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 Grundstücksentwicklung übernimmt die Vermietung, Vermarktung und Weiterentwicklung von Flächen und Immobilien im Gewerbegebiet des Rostocker Fischereihafens. Auf dem Gelände ist eine Vielzahl von kleinen und mittelständischen Unternehmen angesiedelt.

### **2. Ertragslage**

#### **2.1 Entwicklung im Geschäftsjahr**

Die Gesellschaft erwirtschaftete 2021 einen Gesamtumsatz in Höhe von 10,0 Mio. EUR, was einer Steigerung gegenüber dem Vorjahr in Höhe von 5,1% entspricht. Der Anstieg der Umsatzerlöse ergibt sich überwiegend aus höheren Erlösen aus Umschlag- und Hafendienstleistungen.

Die sonstigen betrieblichen Erträge erhöhten sich durch einen Grundstückverkauf.

Kostensteigerungen waren insbesondere bei den Aufwendungen für bezogene Leistungen (Instandhaltung und Reparaturen) sowie bei den Personalkosten (Erhöhung der durchschnittlichen Anzahl von Arbeitnehmern von 61 auf 63 sowie lfd. tarifliche Anpassungen) zu verzeichnen.

Das weiterhin niedrige Zinsniveau am Kapitalmarkt hat die Zinsbelastung auch im Jahr 2021 auf einem geringen Niveau gehalten, das Finanzergebnis hat sich gegenüber dem Vorjahr leicht verbessert.

Insgesamt schließt die RFH GmbH das Geschäftsjahr mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 1.972 TEUR ab (Vorjahr: 1.101 TEUR).

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

## 2.2 Hafenwirtschaft

Der Holzumschlag im Rostocker Fracht- und Fischereihafen ist gegenüber dem Vorjahr deutlich gestiegen (+21%), während der Umschlag mit Düngemitteln leicht zurückgegangen ist (- 12%). Der Gesamtumschlag bewegt sich auf dem Niveau des Vorjahres.

Umschlagleistungen	2021 in kt	2020 in kt	Veränderung in kt	Veränderung in %
- Massengut	477,0	510,6	-33,0	-6,6
- Stückgut	463,7	410,8	+52,9	+12,9
<b>Gesamt</b>	<b>940,7</b>	<b>921,4</b>	<b>+19,3</b>	<b>+2,1</b>

Im Bereich Hafenwirtschaft hat der Gesamtumschlag das Niveau des Vorjahres erreicht. Mit 940,7 kt überstieg die Tonnage den Vorjahreswert um 2,1%. Entgegen der Vorjahresentwicklung ist die Menge des umgeschlagenen Holzes deutlich angestiegen (+21%).

Der Stückgutumschlag ist insgesamt um 13% angestiegen. Im Bereich der Massengüter wurden insgesamt 9% weniger umgeschlagen.

Das Spartenergebnis des Bereiches belief sich auf 311 TEUR und erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr damit um 58 TEUR.

Investive Maßnahmen in der Hafenwirtschaft betrafen die Beschaffung von Umschlagstechnik.

Die Rezertifizierung der Hafenwirtschaft nach DIN EN ISO 9001:2015 wurde im Geschäftsjahr erfolgreich durchgeführt.

## 2.3 Kühlhaus

Die Umsätze des Kühlhauses sind gegenüber dem Vorjahr geringfügig zurückgegangen (- 29 TEUR). Parallel erhöhten sich die Instandhaltungsaufwendungen insbesondere in die Kältetechnik deutlich (+124 TEUR). Das Spartenergebnis liegt daher im Geschäftsjahr mit - 33 TEUR ca. 152 TEUR unter dem Vorjahreswert.

Im Geschäftsjahr wurde erneut erfolgreich ein Überwachungsaudit für die Zertifizierung nach den Anforderungen der IFS Logistics durchgeführt.

## 2.4 Immobilien- und Grundstücksentwicklung

Die Umsatzerlöse aus dem Vermietungsgeschäft konnten gegenüber dem Vorjahr leicht um 2% auf 2.636 TEUR gesteigert werden. Auf Grund der hohen Nachfrage nach Immobilien im Rostocker Fracht- und Fischereihafen sind weiterhin kaum Leerstände zu verzeichnen.

Die Zielstellung des Bereiches bleibt weiterhin die strategische Entwicklung des Gewerbegebietes mit einer nachhaltigen Flächenentwicklung sowie der Erschließung neuer Flächen. Diese Strategie der Sanierung und Wertsteigerung des bestehenden Immobilien- und Flächenbestandes wurde auch im Berichtsjahr weiter umgesetzt.

Das Spartenergebnis liegt mit 1.693 TEUR wesentlich über dem Wert des Vorjahres (728 TEUR). Ursache hierfür ist der Verkauf eines Grundstücks an die Fraunhofer Gesellschaft.

## 2.5 Plan-/Ist-Vergleich

	Plan 2021 in TEUR	Ist 2021 in TEUR	Abweichung in TEUR
Umsatzerlöse	9.504	10.043	+539
Jahresergebnis	2.063	1.972	-91

Der Planwert der Umsatzerlöse wurde um 539 TEUR überschritten. Wesentliche Ursache hierfür sind die Zuwächse im Holzgeschäft. Erhöhungen, insbesondere in den Instandhaltungsaufwendungen, führten insgesamt zu einer Unterschreitung des Planwertes für das Jahresergebnis in Höhe von 91 TEUR.

## 3. Vermögenslage

Die Vermögenslage des RFH ist unverändert als gut einzustufen. Die hohe Eigenkapitalquote begünstigt die Finanzierung zukünftiger Investitionsvorhaben. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten verringerten sich durch die planmäßige Tilgung bestehender Darlehen um 1.421 TEUR.

Die Anlagenintensität ist unternehmenstypisch weiterhin sehr hoch. Das Sachanlagevermögen verringerte sich durch planmäßige Abschreibungen, eine geringe Investitionstätigkeit sowie einen Grundstücksverkauf um 2.482 TEUR im Vergleich zum Vorjahr.

## 4. Finanzlage

Der Mittelzufluss aus dem operativen Geschäft sowie der durch einen Grundstücksverkauf deutlich positive Cashflow aus Investitionstätigkeit haben den negativen Cashflow aus Finanzierungstätigkeit (planmäßige Tilgung von Investitionskrediten und Zinszahlungen) überkompensiert und zu einem Anstieg der liquiden Mittel um 2.239 TEUR geführt.

Die Investitionen in die Hafeninfrastuktur werden zu einem großen Teil aus Zuschüssen finanziert.

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.

Solche Gefährdungspotentiale können insbesondere eintreten

- a) mit zunehmenden Auswirkungen des Ukrainekrieges,
- b) bei Einschränkung der Handelsbeziehungen,
- c) bei Ausfall von Handelspartnern,
- d) bei Wegfall / Einschränkung von Handelswegen, z.B. der Ostseeverkehre aufgrund der Ausweitung kriegerischer Auseinandersetzungen auf die Seeverkehre,
- e) bei weiter ausufernden Energiepreisen und damit fehlender Umlagefähigkeit auf die Endprodukte und -dienstleistungen,
- f) bei Änderungen der rechtlichen Rahmenbedingungen durch die Europäische Union, die Bundesrepublik Deutschland oder das Land Mecklenburg-Vorpommern,

- g) bei Einschränkung der Betriebszeiten bzw. Untersagung von bestimmten Umschlagsprozessen aufgrund emissionsrechtlicher Auflagen hiesiger Ämter,
- h) 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,
- i) bei Änderungen der internationalen Handelsbestimmungen und Einfuhrbestimmungen für den Umschlag von Lebensmitteln und Novellierung der Gefahrstoffverordnung,
- e) bei Rückgang der Infrastrukturförderung der Europäischen Union sowie Veränderung der Fördermittelrichtlinien einschließlich des Beihilferechtes,
- f) bei Ausfall von wichtigen Gutarten, wie z. B. Holz und
- g) bei Einschränkungen von Wirtschaft, Handel und gesellschaftlichem Leben aufgrund einer Pandemie.

Aktuell sind die unter a bis e und unter g genannten Risiken von größter Relevanz für das Unternehmen.

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.

Folgende Chancen ergeben sich für das Unternehmen:

Jede Krisensituation birgt auch Chancen, diese werden vor allem in verlängerten Lagerzyklen für zu bevorratende Gutarten gesehen. Die Verschiebung der Märkte eröffnet darüber hinaus ggfs. den Zugriff auf neue Gutarten und das Umschlagsgeschäft.

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 in Verbindung mit der Entwicklung der Nachbarstandorte (OTC etc.) sowie die Erschließung neuer Flächen werden zukünftig die Chancen für die Ansiedlung von neuen Unternehmen steigen und damit zusätzliche Synergieeffekte für den gesamten RFH ermöglicht.

## **6. Prognosebericht**

Der Wirtschaftsplan für das Jahr 2022 ff. wurde auf Grundlage vorsichtiger Annahmen und auf Grundlage der Entwicklung der Jahre 2020/2021 geplant. Die Planannahmen erfolgten aber zu einem Zeitpunkt, zu welchem noch kein Krieg in Europa herrschte. Allumfassendes und damit auch bestimmendes Thema wird daher für dieses Geschäftsjahr der Ukrainekrieg und dessen Auswirkungen auf die Weltwirtschaft und die konkreten Handels- und Wirtschaftsbeziehungen im Einzelnen sein. Hierzu ist schon jetzt festzuhalten, dass dieser Krieg zu gravierenden Verschiebungen der Handels- und Absatzmärkte führt und diese Veränderungen sicherlich erst den Anfang weiterer Umbrüche darstellen. In diesem Zusammenhang ist eine rasant gestiegene Unsicherheit bei allen Kunden- und Produktgruppen zu verzeichnen, da die Auswirkungen und Folgewirkungen aktuell in ihrer Vollumfänglichkeit noch nicht einzuschätzen sind. Beispielhaft seien hier Unterbrechungen der Logistikketten durch fehlende ukrainische Fahrer, die sanktionierten Handelsbeziehungen zu Russland, das Fehlen zerstörter Gleistrassen zur Gewährleistung einer nahtlosen Logistikkette oder die Gefahr der Einschränkung des Seeverkehrs durch kriegerische Auseinandersetzungen erwähnt.

Weiterhin verschärft die Energiekrise in Verbindung mit den hyperinflationär gestiegenen Bezugskosten für Energie das Risiko wirtschaftlichen Handelns, da diese nie da gewesenen Kostensteigerungen nicht komplett auf die Handelsprodukte und Kunden umgelegt werden können. Hier sind auch seitens des Staates regulierende Mechanismen gefragt, um die Teuerungsraten insbesondere bei Gas und Strom wieder auf ein kalkulierbares Niveau für die Wirtschaftsteilnehmer zu bringen.

Vor diesem Hintergrund rechnet die Geschäftsführung mit einem schwer kalkulierbaren Geschäftsjahr bezogen auf den Hafenvirtschaftsbereich. Bezogen auf den Betrieb des Kühlhauses kann gar von einer grundsätzlichen Fragestellung der wirtschaftlichen Betreiberfähigkeit bei ausufernden Energiekosten gesprochen werden.

Umso wichtiger wird es im laufenden Geschäftsjahr und den künftigen Jahren sein, die strategische Entwicklung des Hafens und des angrenzenden Gewerbegebietes weiter voranzutreiben, um noch mehr hochwertige Gewerbe- und Büroflächen anbieten zu können. Kontinuierliche Sanierungs-, Instandhaltungs- und Neubaumaßnahmen im Bereich der Hafenumschlaginfrastruktur sowie die nachhaltige Entwicklung und Erschließung von Flächen und Immobilien bilden dabei die Basis für den langfristigen Erfolg des Unternehmens und zur Abfederung essenzieller Krisensituationen der Wirtschaft.

Größte Herausforderung für das Unternehmen bleibt die Umsetzung der Kaisanierungsmaßnahmen bei gleichzeitiger Aufrechterhaltung des laufenden Umschlagsgeschäftes vor dem Hintergrund begrenzter Ausweichflächen. Die Grundsanierung der Kaiflächen wird nach aktuellem Kenntnisstand mit jährlichen Sanierungskosten in Höhe von mehr als 5 Mio. EUR beginnend im Jahr 2025 geplant. Dabei wird eine Abwägung zwischen einer Instandhaltungs- bzw. einer grundsätzlichen Neubaustrategie des Kaimauerwerkes vorzunehmen sein. Insbesondere die Kostenwirkung beider Strategien wird die wesentliche Entscheidungsgrundlage bilden.

Wesentliche Ziele des Unternehmens für das Jahr 2022 ff. sind:

- Maßnahmen zur Refinanzierung der inflationären Energiekosten (Umlagen, Energiezulage),
- Absicherung des Bestandsgeschäftes durch weiter zu vertiefende Kundenbeziehungen, dabei stellt die Aufrechterhaltung der Logistikkette angesichts der Weltlage die größte Herausforderung dar,
- konsequente Umsetzung einer kontinuierlich betriebenen Sanierungsstrategie für die Hafenanlagen und anderweitige Infrastruktur,
- die Umsetzung von Energieeffizienzmaßnahmen und Maßnahmen zur CO<sub>2</sub>-Reduktion,
- weitere Kundenakquise in allen Geschäftsbereichen,
- stetige Investitionen in Altsubstanz zur Schaffung neuer bzw. höherwertiger Gewerbe- und Büroflächen,
- Prozessoptimierungen unter Beachtung der Digitalisierung sowie
- kontinuierliche Weiterbildung und Qualifizierung der Arbeitnehmer.

Die für das Planjahr 2022 in Ansatz gebrachten Investitionen betreffen vor allem die Herrichtung weiterer vermietbaren Gewerbeflächen und Gebäude sowie den Ersatz von Hafenumschlagstechnik. Die Finanzierung dieser Maßnahmen wurde über die Aufnahme von langfristigen Investitionskrediten bzw. aus dem operativen Cash-Flow geplant.

Zudem ist als wesentliche Maßnahme die Umsetzung der Sanierung der Liegeplätze 4 und 5 geplant, um den Standort wieder langfristig für Hafenvirtschaftsbelange herzurichten.

Am Standort Alter Hafen Nord soll mittelfristig der sogenannte Ocean Technology Campus (OTC) entstehen, der neben Einrichtungen der Fraunhofer Gesellschaft auch weiteren Partnern der maritimen Wissenschaft und Wirtschaft offensteht. Durch Ansiedlungen im OTC erwartet auch der RFH positive Ausstrahlungseffekte.

Die weiterhin geltenden Rahmenbedingungen der Corona-Pandemie werden den geplanten Geschäftsverlauf auch künftig beeinflussen. Zum jetzigen Zeitpunkt sind nur geringfügige Auswirkungen auf die Geschäftstätigkeit der RFH GmbH festzustellen, größtes Risiko für das Unternehmen stellt nach wie vor eine Massenquarantäne und ein über das normale Maß hinausgehende Infektionsgeschehen bei den Mitarbeitern dar, die den Geschäftsbetrieb einschränken würden.

Rostock, 22. April 2022

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

## **B. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks**

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir zu dem Jahresabschluss und dem Lagebericht den folgenden Bestätigungsvermerk erteilt, der hier wiedergegeben wird:

### **„Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers**

An die Rostocker Fracht- und Fischereihafen GmbH

#### ***Prüfungsurteile***

Wir haben den Jahresabschluss der Rostocker Fracht- und Fischereihafen GmbH – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2021 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Rostocker Fracht- und Fischereihafen GmbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2021 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021;
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 III 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

#### ***Grundlage für die Prüfungsurteile***

Wir haben die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze



ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben.

Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

***Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht***

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie

als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes.

### ***Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts***

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrundeliegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Unternehmens.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die

**G. Schlussbemerkung**

Den vorstehenden Bericht über unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 der Rostocker Fracht- und Fischereihafen GmbH erstatten wir in Übereinstimmung mit § 321 HGB unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Erstellung von Prüfungsberichten des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V., Düsseldorf (IDW PS 450 n. F.).

Eine Verwendung des oben wiedergegebenen Bestätigungsvermerks außerhalb dieses Prüfungsberichts bedarf unserer vorherigen Zustimmung. Bei Veröffentlichung oder Weitergabe des Jahresabschlusses in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird; auf § 328 HGB wird verwiesen.

Der Prüfungsbericht wird gem. § 321 V HGB unter Berücksichtigung von § 32 WPO wie folgt unterzeichnet.

Rostock, den 22. April 2022

Axel Rautenberg  
Wirtschaftsprüfer

RAUTENBERG & KOLLEGEN GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

**Rostocker Fracht- und Fischereihafen GmbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2021**  
**Bilanz**

<b>Aktivseite</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	<b>11</b>	<b>16</b>
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	11	16
3. Geschäfts- oder Firmenwert		
4. geleistete Anzahlungen		
II. Sachanlagen	<b>36.598</b>	<b>39.074</b>
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	32.153	34.478
2. technische Anlagen und Maschinen	3.452	3.815
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	223	258
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	771	524
III. Finanzanlagen		
1. Beteiligungen		
2. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
3. Wertpapiere des Anlagevermögens		
4. sonstige Ausleihungen		
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
I. Vorräte		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	3	5
2. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen		
3. fertige Erzeugnisse und Waren		
4. geleistete Anzahlungen		
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	<b>859</b>	<b>1.030</b>
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	792	874
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	2	0
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	65	155
III. Wertpapiere		
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	4.853	2.614
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>81</b>	<b>49</b>
<b>D. Aktive latente Steuern</b>		
<b>E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung</b>		
	<b>42.405</b>	<b>42.788</b>

**Rostocker Fracht- und Fischereihafen GmbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2021**  
**Bilanz**

<b>Passivseite</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>A. Eigenkapital</b>	<b>25.993</b>	<b>24.021</b>
I. Stammkapital	300	300
II. Kapitalrücklage	7.274	7.274
III. Gewinnrücklage	16.097	14.996
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	350	350
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	1.972	1.101
<b>B. Sonderposten</b>	<b>8.100</b>	<b>9.020</b>
I. Ertragszuschüsse		
II. zum Anlagevermögen	8.100	9.020
1. Baukostenzuschüsse, Kostenerstattungen, Beiträge u. a.		
2. Investitionszuschüsse	8.100	9.020
<b>C. Rückstellungen</b>	<b>578</b>	<b>657</b>
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		
2. Steuerrückstellungen		
3. sonstige Rückstellungen	578	657
<b>D. Verbindlichkeiten</b>	<b>7.709</b>	<b>9.065</b>
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	7.002	8.423
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	5.769	7.665
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	363	287
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		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	62	53
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		0
6. Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
7. sonstige Verbindlichkeiten	282	302
davon aus Steuern	47	133
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit		0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		0
<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>26</b>	<b>26</b>
<b>F. Passive latente Steuern</b>		
	<b>42.405</b>	<b>42.788</b>

**Rostocker Fracht- und Fischereihafen GmbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2021**  
**Gewinn- und Verlustrechnung**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
1 Umsatzerlöse	10.043	9.556
2 Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen		
3 andere aktivierte Eigenleistungen	0	11
4 sonstige betriebliche Erträge	2.268	1.600
5 Materialaufwand	-3.729	-3.387
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-1.153	-1.109
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-2.576	-2.279
6 Personalaufwand	-3.596	-3.301
a) Löhne und Gehälter	-2.981	-2.737
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-614	-564
- davon für Altersversorgung		
7 Abschreibungen	-2.243	-2.623
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-2.243	-2.623
- 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	-609	-564
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	-121	-148
15 Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	-2
16 Ergebnis nach Steuern	2.012	1.142
17 sonstige Steuern	-41	-41
<b>18 Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b>1.972</b>	<b>1.101</b>

**Rostocker Fracht- und Fischereihafen GmbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2021**  
**Finanzrechnung**

	2021	2020
1 Periodenergebnis	1.972	1.101
2 Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	2.243	2.623
3 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	-80	263
4 Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)	-920	-1.218
5 Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	20	-120
6 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	66	-243
7 Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-1.123	26
8 Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	121	148
9 Sonstige Beteiligungserträge (-)		
10 Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten		
11 Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)		2
12 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
13 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
14 Ertragsteuerzahlungen (-/+)		
<b>15 Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>2.299</b>	<b>2.582</b>
16 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)		
17 Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)	-3	-12
18 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+)	1.802	34
19 Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	-438	-392
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 (+)		
<b>28 Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>1.361</b>	<b>-370</b>
29 Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (+)		
30 Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen (-)		
31 Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten (+)	0	1.000
- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	0	1.000
- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
32 Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten (-)	-1.421	-1.699
- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	-1.421	-1.699
- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
33 Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen (+)	121	
a) von der Gemeinde	121	
b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter		
c) von sonstigen Dritten		
34 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
35 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
36 Gezahlte Zinsen (-)	-121	-148
37 Gezahlte Dividenden (-)		
<b>38 Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-1.421</b>	<b>-847</b>
<b>39 Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds</b>	<b>2.239</b>	<b>1.365</b>
40 Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)		
41 Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	2.614	1.249
<b>42 Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>4.853</b>	<b>2.614</b>
<b>Zusammensetzung des Finanzmittelfonds</b>		
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	4853	2614
jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören		



**Rostocker Fracht- und Fischereihafen GmbH**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023**  
**Anlagenübersicht**

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Abschreibungen					Restbuchwerte			
	Stand am 31.12.2020	Zuänge im Jahr 2021	Abgänge im Jahr 2021	Umbuchun- gen im Jahr 2021	Stand am 31.12.2021	kumulierter Stand am 31.12.2020	Zuschreibun- gen im Jahr 2021	Abschreibun- gen im Jahr 2021	Umbuchun- gen im Jahr 2021	kumuliert auf Abgänge bis 31.12.2021	außerplan- mäßig bis 31.12.2021	Stand am 31.12.2020	Stand am 31.12.2021
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>245</b>	<b>3</b>	<b>-64</b>	<b>0</b>	<b>183</b>	<b>228</b>	<b>0</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>-64</b>	<b>0</b>	<b>16</b>	<b>11</b>
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	245	3	-64	0	183	228	0	8	0	-64		16	11
Geschäfts- oder Firmenwert geleistete Anzahlungen													
<b>Sachanlagen</b>	<b>85.118</b>	<b>438</b>	<b>-1.433</b>	<b>0</b>	<b>84.124</b>	<b>46.043</b>	<b>0</b>	<b>2.236</b>	<b>0</b>	<b>-753</b>	<b>0</b>	<b>39.075</b>	<b>36.598</b>
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	74.753	30	-1.271	0	73.512	40.275	0	1.682	0	-598		34.478	32.153
technische Anlagen und Maschinen	8.993	113	-117	0	8.989	5.178	0	472	0	-114		3.815	3.452
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	848	49	-45	0	852	590	0	82	0	-42		258	223
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	524	246	0	0	771	0	0	0	0	0		524	771
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Beteiligungen													
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht													
Wertpapiere des Anlagevermögens													
sonstige Ausleihungen													
<b>Summe</b>	<b>85.363</b>	<b>441</b>	<b>-1.497</b>	<b>0</b>	<b>84.307</b>	<b>46.272</b>	<b>0</b>	<b>2.243</b>	<b>0</b>	<b>-818</b>	<b>0</b>	<b>39.091</b>	<b>36.609</b>

**Rostocker Fracht- und Fischereihafen GmbH**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023**  
**Forderungsübersicht**

	Bilanzwert am		Wertberichtigungen
	31.12.2021	31.12.2020	
<b>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>792</b>	<b>874</b>	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	792	874	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
<b>Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	2	0	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
<b>Forderungen gegen die Gemeinde</b>			
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			
<b>sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>65</b>	<b>156</b>	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	65	156	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
<b>Summe</b>	<b>859</b>	<b>1.030</b>	

**Rostocker Fracht- und Fischereihafen GmbH**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023**  
**Verbindlichkeitenübersicht**

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2021	31.12.2020	Höhe	Art/Form
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>	<b>7.001</b>	<b>9.122</b>		div. Grundschulden
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	1.232	1.457		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	4.460	4.470		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	1.309	3.195		
<b>erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
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				
<b>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>363</b>	<b>511</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	363	511		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
<b>Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
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				
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht</b>	<b>62</b>	<b>124</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	62	124		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
<b>Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
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				
<b>sonstige Verbindlichkeiten</b>	<b>282</b>	<b>250</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	282	250		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
<b>Summe</b>	<b>7.708</b>	<b>10.007</b>		

**Flughafen**  
**Rostock-Laage-Güstrow**  
**GmbH**

## Lagebericht 2021

### 1. Grundlagen der Gesellschaft

Der Flughafen Rostock-Laage ist der größte Verkehrsflughafen Mecklenburg-Vorpommerns. Der militärische Flughafen wird durch die Flughafen Rostock-Laage-Güstrow GmbH als ziviler Regionalflughafen mitgenutzt. Von der 1.000 Hektar großen Gesamtfläche sind zirka 54 Hektar Eigentum des zivilen Flughafens. 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 Linienflüge tätig. Auf der 3.300 m langen Start- und Landebahn können Großraumflugzeuge starten und landen.

### 2. Wirtschaftsbericht

#### Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Im zweiten Jahr der Covid-19-Pandemie haben die konjunkturellen Risiken zuletzt wieder zugenommen. Während die kontaktintensiven Dienstleistungsbereiche durch neue Beschränkungen wie 2G-Regelungen gebremst wurden, litt die Industrie unter Engpässen bei Vorleistungsgütern und hohen Beschaffungs- und Rohstoffkosten. Die internationalen Logistikketten wurden durch die Pandemie unterbrochen, verlangsamt oder waren neu zu organisieren durch die weltweiten massiv gesunkenen Verkehrsaufkommen. Die Umsätze im Einzelhandel sanken und verlagerten sich auf den Onlinehandel, der einen Zuwachs von 32,9 Prozent verzeichnete. Angesichts des aktuellen Pandemiegeschehens und hoher Preise wurden die privaten Verbraucher und Händler verunsichert. Die Inflationsrate erhöhte sich im November 2021 auf 5,2 Prozent, den höchsten Wert seit 1992. Einerseits ist das auf Basiseffekte durch die Umsatzsteuersenkung des Vorjahres zurückzuführen andererseits sind die Energiekosten im Laufe des Jahres durch die Einführung der CO<sup>2</sup> Bepreisung deutlich gestiegen. Auf dem Arbeitsmarkt konnte durch Kurzarbeit bis zum Jahresende 2021 der Stellenabbau aufgefangen werden. Allerdings haben sich die Anzeigen im verarbeitenden Gewerbe und im Gastgewerbe aufgrund der Lieferengpässe und der neuerlichen Beschränkungen wieder erhöht. Die Zahl der Unternehmensinsolvenzen blieb bislang vergleichsweise niedrig. Das Bruttoinlandsprodukt erreichte 2,7 Prozent Wachstum gegenüber dem Vorjahr, pandemiebedingt allerdings -2 Prozent zum Jahr 2019. Der weitere Ausblick für die Industriekonjunktur bleibt verhalten. Die Beeinträchtigungen durch die Lieferengpässe dürften die Industrie noch eine Weile begleiten und sich erst im nächsten Jahr allmählich auflösen.

(Quelle: <https://www.bmwi.de/Redaktion/DE/Pressemitteilungen/Wirtschaftliche-Lage/2021/20211215-die-wirtschaftliche-lage-in-deutschland-im-dezember-2021.html>)

#### 2.1. Branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die Inzidenzen der Pandemie lagen im Dezember 2021 auf dem höchsten Niveau seit Pandemiebeginn. Die Erholung der Wirtschaft und insbesondere des Luftverkehrs hängt davon ab, wie schnell das weltweite Infektionsgeschehen eingedämmt werden kann, Reisebeschränkungen aufgehoben werden, die Verkehre wiederhergestellt werden und ab wann die Nachfrage wieder ansteigt. Unter der Pandemie haben Fluggesellschaften und Flughäfen gleichermaßen gelitten. Während es für die großen Unternehmen Covid-Hilfen gab, konnten kleine Unternehmen solche Hilfen nicht in Anspruch nehmen. Dies führt zu einer Wettbewerbsverzerrung im Markt, welche sich auch langfristig noch in der Verkehrsentwicklung bemerkbar machen werden. Im Bereich der Airlines und Flughäfen gab es bereits mehrere Insolvenzen, dies führt zu einer geringeren Anzahl von Verhandlungspartnern für den Wiederaufbau von Verkehren. Auch im Jahr 2021 wurde

durchschnittlich nur ein Drittel der Verkehre aus 2019 durchgeführt. Davon konnten die Secondary Airports am stärksten profitieren. Hubflughäfen wurden durch eingestellte Langstrecken Verbindungen ausgebremst und die kleineren Flughäfen wurden nur in geringerem Maße bereits wieder durch die Fluggesellschaften bedient. Zum Ende des Jahres entwickelt sich die Luftverkehrsnachfrage weiter negativ durch die vierte Covid-Welle. Zwar kam es über Weihnachten und den Jahreswechsel noch mal zu einer kleinen Erholung, aber gegenüber den beiden vorangegangenen Monaten fällt das Passagieraufkommen insgesamt ab. Die Omikronwelle und sich wieder verschärfende Reisebeschränkungen verhindern Reiseanlässe. So kann sich keine belastbare und planbare Luftverkehrsnachfrage entwickeln und die Flugzeuge bleiben leer. 2021 wurden an den deutschen Flughäfen 23 Prozent mehr Passagiere befördert als im ersten Pandemiejahr. Zum Vorkrisenniveau ist das Passagieraufkommen aber mit minus 68,6 Prozent stark rückläufig. Der innerdeutsche Verkehr verringerte sich um 19,1 Prozent zum Vorjahr - verglichen mit 2019 liegt das Verkehrsaufkommen bei minus 79,5 Prozent. Der Europa-Verkehr wächst in 2021 mit +38,4 Prozent zum Vorjahr kräftig. Aber im Vergleich mit 2019 liegt auch hier das Passagieraufkommen bei minus 63,8 Prozent. Die Nachfrage für Interkontinentalflüge wächst im Vergleich zu 2020 moderat um +8,4 Prozent. Die Nachfrage liegt gegenüber 2019 immer noch bei minus 75,1 Prozent. Die Entwicklungen in den Teilmärkten verdeutlichen, dass sich insbesondere die innerdeutsche Luftverkehrsnachfrage kaum erholt. Businessreisen und private Reiseanlässe werden substituiert durch Online-Kommunikation oder andere Verkehrsträger oder vermieden. Während im europäischen Teilmarkt vor allem VRF- und touristische Reisen die Erholung des Aufkommens forcieren, kämpfte der Interkontinentalmarkt lange Zeit mit erdrückenden Reisebeschränkungen.

Die Luftfrachtnachfrage ist dagegen im Jahr 2021 auf Rekordniveau. Trotz Pandemie garantierte die Luftfracht der deutschen Wirtschaft das gesamte Jahr über gesicherte Logistikketten. Während andere Verkehrsträger mit diversen Problemen zu kämpfen hatten, performte die Luftfracht ganzjährig auf überdurchschnittlichem Niveau. Mit 5,4 Mio. Tonnen wurde ein neuer Jahreshöchstwert erreicht. Dies entspricht einer Wachstumsrate von plus 17,4 Prozent zum Vorjahr und plus 13 % im Vergleich zu 2019.

(Quelle: [ADV-Monatsstatistik-1.pdf](#))

### **Finanzielle Leistungsindikatoren**

Die Gesellschaft verwendet als finanzielle Leistungsindikatoren das Ergebnis vor Steuern und Zinsen, vor Verlustübernahme.(EBITDA)

### **Geschäftsverlauf**

Im Jahr 2021 wurden 21.295 Passagiere am Flughafen Rostock-Laage abgefertigt. Im Vorjahr waren es ebenfalls pandemiebedingt 22.501 Passagiere. Das Geschäft verlagerte sich auf Werks- und Individualverkehre. Dies wird aus der Anzahl der Flüge deutlich, welche nicht proportional zum Passagieraufkommen zurückging. Im Jahr 2021 wurden 6.495 Flüge am Flughafen Rostock-Laage abgefertigt, eine leicht steigende Tendenz zum Jahr 2020 mit 5.752 Flügen. Allerdings blieb das Aufkommen auch hier noch weit hinter 2019 zurück (14.203 Flüge). Diese Tendenz lässt sich bei allen Flughäfen deutschland- und europaweit betrachten. Damit ist auch im Jahr 2021 der Luftverkehr eine der am stärksten von der Pandemie betroffenen Branchen und eine Erholung noch nicht in Sicht.

Die Diskrepanz zwischen Passagieraufkommen und Anzahl abgefertigter Flüge bedeutet, dass eine Verlagerung auf kleine Flugzeuge niedrigere Erlöse bei gleichem Arbeitsaufkommen mit sich

zieht. Kreuzfahrtverkehre fanden pandemiebedingt nicht statt, Schulungsflüge wurden durch die Aussetzung der Pilotenausbildung nicht durchgeführt. Touristische Verkehre von Luxemburg fanden von Juni bis September statt. Ab Herbst 2021 starteten wieder erste touristische Charterverkehre in die Türkei, nach Ägypten und Fuerteventura. Die Strecken der Corendon Airlines nach Antalya, Fuerteventura und Hurghada wurden ab September bedient, jedoch aufgrund der geringen Nachfrage und wechselnden Einreisebestimmungen in die Zielländer zum Teil wieder gestrichen. Die Lufthansa hat die Strecke Rostock – München nach der Einstellung im September 2020 nicht wieder aufgenommen mangels kleinen Fluggeräts. Die Pandemie erfordert eine hohe Flexibilität im operativen Geschäft, welche durch die Belegschaft sichergestellt wurde.

Der Flughafen Rostock-Laage war trotz der Pandemie in Abstimmung mit der Landesluftfahrtbehörde weiterhin an allen Werktagen und an Wochenenden mit Voranmeldung geöffnet, um der Daseinsvorsorge Rechnung zu tragen und Luftverkehr in die Region zu ermöglichen.

Erfolge in der Diversifizierung brachten neue Segmente wie Wiking Helicopters, Charterflüge für Sportclubs und die Schulung von Drohnenpiloten durch die LAT. Dies sind jedoch jeweils temporäre Aufträge und können Erlöse aus einer dauerhaften Linienverbindung nicht ersetzen.

Der Flughafen Rostock-Laage war für Covid-Hilfen des Bundes oder des Landes Mecklenburg-Vorpommern auch im Jahr 2021 nicht anspruchsberechtigt. Die Gesellschafter des Unternehmens hatten zu Jahresbeginn klar kommuniziert, dass es keine erhöhten Betriebsbeihilfen zum Ausgleich der Erlösrückgänge durch die Covid-19-Pandemie geben würde.

Der Wirtschaftsplan des Unternehmens basierte daher auf einem Szenario mit einem geringen Flugaufkommen, erhöhten Erlösen aus der Diversifizierung und reduzierten Personalkosten aus dem beschlossenen Personalkonzept.

Durch die Ertüchtigung von Flächen, Mobiliar und die Gestellung von Personal für das Impfzentrum des Landkreises Rostock konnten zusätzliche Erlöse generiert und Mitarbeiter eingesetzt werden. Durch die Umsetzung der genannten Maßnahmen ist es gelungen, einen wichtigen Teil des Umsatzverlustes zu kompensieren.

## **2.2. Ertragslage**

Die Umsatzerlöse erreichten im Berichtsjahr ein Volumen von 2.706,1 TEUR, das entspricht einem Zuwachs gegenüber dem Vorjahr um 18 Prozent.

Die sonstigen betrieblichen Erlöse (1.019,9 TEUR) stiegen um 6 Prozent. Dies resultiert im Wesentlichen aus dem erhöhten Umfang der Auflösung von Rückstellungen, den erhöhten Erträgen aus der Auflösung von Sonderposten gegenüber dem Vorjahr sowie den Einnahmen aus dem Betrieb des Impfzentrums.

Die Materialaufwendungen sanken auf 1.479,7 TEUR (-13 Prozent) und sind maßgeblich geprägt von geringeren Einkaufskosten für den Duty-Free und die Gastronomie.

Die Personalaufwendungen sanken gegenüber dem Vorjahr um 26 Prozent auf 1.921,9 TEUR aufgrund von Kurzarbeit und Personalabbau.

Die Abschreibungen erhöhten sich leicht auf 1.557,2 TEUR (2 Prozent) durch die Fertigstellung der ökologischen Ertüchtigung sowie die Erneuerung der Gepäckförderanlage.

Anzumerken ist, dass die Finanzierung der Investitionsgüter zum Anschaffungszeitpunkt in der Vergangenheit mit Fördermitteln erfolgte, wofür bilanziell ein Sonderposten passiviert wurde. Die jährliche Auflösung der Sonderposten kompensiert die entsprechende Abschreibung, sodass nur ein geringer positiver Finanzierungseffekt aus den Abschreibungen verbleibt. Das bedeutet auch, dass eine Finanzierung der Investitionstätigkeit, welche zur Substanzerhaltung notwendig wäre, aus eigenen Mitteln aktuell nicht finanzierbar ist.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen stiegen auf 937,1 TEUR (1 Prozent).

Das Ergebnis nach Steuern (vor Verlustübernahme) stieg um 1.321,9 TEUR und betrug zum Bilanzstichtag -2.228,7 TEUR. Im Jahresüberschuss von 546,9 TEUR wurden Zahlungen der Gesellschafter und Landesmittel von insgesamt 2.800,0 TEUR berücksichtigt, welche unter Genehmigung nach EU-Beihilferecht geflossen sind. Damit wurde die Vorgabe der Gesellschafter erreicht, mit den jährlichen 2,8 Mio. € an Einlagen und ohne zusätzliche Covid-Hilfen in einem stark von der Pandemie geprägten Jahr den Bestand des Unternehmens zu sichern. Entsprechend der bereits in Vorjahren von den Gesellschaftern gefassten Beschlüsse ist das Jahresergebnis in die Gewinnrücklagen einzustellen.

### **2.3. Vermögens- und Finanzlage**

Die Bilanzsumme beträgt 25.332,4 TEUR (-3 Prozent zum Vorjahr). Die Gründe liegen in den niedrigen Rückstellungen im Vergleich zum Vorjahr sowie einem niedrigen Kassenbestand. Die Eigenkapitalquote beträgt rund 25 Prozent und ist gegenüber dem Vorjahr um 2 Prozent gestiegen. Alle fälligen Zahlungsverpflichtungen wurden fristgerecht bedient. Die Liquidität des Unternehmens war im Berichtsjahr aufgrund der rätierlichen Verlustausgleichszahlungen der Gesellschafter und der Erlöse, welche nicht aus dem Kerngeschäft resultieren sichergestellt. Entsprechend der geänderten Bundesrahmenregelung zu Beihilfen für Flugplätze vom 03.12.2020 können ungedeckte Fixkosten erstattet werden. Das zweite Notifizierungsverfahren mit der Genehmigung aus August 2019 ist weiter gültig. Die Betriebsbeihilfen sind bis April 2024 genehmigt.

Der Sonderposten für Zuschüsse und Zulagen sank um 3 Prozent auf 15.655,7 TEUR im Berichtsjahr. Ursächlich ist hier das Auslaufen der Nutzungsdauer von Investitionsgütern, für die zum Anschaffungszeitpunkt Fördermittel ausgereicht wurden.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten hatten zum Ende des Berichtsjahres ein Volumen von 1.025,9 TEUR. Die Gesellschaft hat alle Zins- und Tilgungsleistungen entsprechend den jeweiligen Fälligkeitsterminen erfüllt. Die Kreditlinie des verfügbaren Dispokredites über 120,0 TEUR wurde zu keinem Zeitpunkt in Anspruch genommen.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen stiegen auf 443,7 TEUR (+2 Prozent). Die Gesellschaft war jederzeit in der Lage, ihre finanziellen Verpflichtungen zu erfüllen.

### **3. Personalentwicklung**

Aufgrund der Covid-19-Pandemie war auch das Geschäftsjahr 2021 geprägt von Kurzarbeit und Personalabbau. Das mit den Gesellschaftern abgestimmte Personalkonzept wurde umgesetzt und der Personalkörper verschlankt, ohne die Betriebsbereitschaft zu gefährden. Das Ziel, die Personalkosten, welche ca. 2/3 der regelmäßigen Kosten umfassen, um mindestens 40 Prozent zu senken, wurde erreicht und die Arbeitsgerichtsprozesse abgeschlossen.



#### **4. Investitionen**

Das Investitionsvolumen betrug im Berichtsjahr insgesamt 1.125,2 TEUR. Die größten Bestandteile sind Anzahlungen im Bau für den Umbau der Gepäckförderanlage und für die Umsetzung des Projektes ökologische Ertüchtigung. Damit wurde die verkehrsarme Zeit genutzt, um technische Verbesserungen durchzuführen und neuen rechtlichen Vorgaben Rechnung zu tragen.

#### **5. Prognose-, Chancen- und Risikobericht**

##### **5.1. Prognose der Entwicklung**

Die Entwicklung des weltweiten Luftverkehrs hängt maßgeblich von dem Ende der Covid-Pandemie und der Lockerung der Reisebeschränkungen ab. Eine Prognose für den Flughafen Rostock-Laage im Passagierluftverkehr mit Unsicherheiten behaftet. Aktuell wird prognostiziert, dass Geschäftsreisende zukünftig weniger reisen werden und sich Änderungen im Reiseverhalten durch die Nutzung digitaler Meetings reduzieren. Im touristischen Bereich wird eine Belebung des Geschäfts mit der Öffnung der Zielgebiete erwartet. Dort ist jedoch zu berücksichtigen, dass viele Airlines durch die Pandemie finanziell geschwächt sind und neue Strecken nur bedingt aufnehmen werden. Daher prognostiziert die IATA, dass die Entwicklung in den nächsten fünf Jahren nicht zu der vormals prognostizierten Entwicklung aufschließen wird: Im positiven Szenario erreicht der weltweite Luftverkehr das Niveau von 2019 ca. 2023/2024, im negativen Szenario erst nach 2025.

##### **5.2. Chancen der weiteren Entwicklung**

Nach Bewältigung der Auswirkungen der weltweiten Corona-Pandemie wird die Verkehrsentwicklung vor allem in dem Segment Ferienflug (inbound und outbound) belebt werden. Auch kleinere Flugzeuge werden gesucht, um Strecken rentabel bedienen zu können. Besonderes Augenmerk widmet die Geschäftsführung der Diversifizierung von Erlösstrukturen. Die Verhandlungen mit einem privaten Investor konnten Ende November 2021 erfolgreich abgeschlossen werden. Im Januar 2022 erfolgte die Privatisierung des Unternehmens mit einem Fokus auf die Segmente Fracht und Logistik, Flugzeugwartung und Raumfahrt. Damit sind die Grundlagen für eine breitere Aufstellung der Erlösquellen gelegt bei gleichzeitiger Nutzung von Kostensynergien in der Unternehmensgruppe Zeitfracht. Dadurch wird der Flughafen Rostock-Laage weniger anfällig für die volatile Entwicklung im Bereich Passagierluftverkehr.

##### **5.3. Einflussfaktoren der weiteren Entwicklung**

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

- Bewältigung der Corona-Pandemie
- Wiederbelebung der Nachfrage
- Kapitaldecke von Fluggesellschaften und Reiseveranstaltern
- nationale Entwicklung auf dem Luftverkehrsmarkt
- internationale und nationale Wirtschaftslage
- pandemiebedingte Lage in den Urlaubsländern (Reisehinweise des Auswärtigen Amtes)
- politische Lage in den Urlaubszielen
- Bevölkerungspotenzial und Wirtschaftskraft im Einzugsbereich

bestimmt.

#### **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.

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 gesetzlich vorgegeben ist und 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: Planung (keine Planungssicherheit durch Covid-19-Pandemie), Lieferantenausfallrisiko, fehlende Kapitalverfügbarkeit, Geschäftsunterbrechung, geringe Personaldecke in Schlüsselqualifikationen, Liquidität, Wettbewerbs- und Marktsituation, Zustand des Anlagevermögens, Preisfindung- und Modelle, Besteuerung, Energiehandel sowie ad hoc Entscheidungen über strategische Belange.

Ausfallrisiken aus Forderungen gegenüber Airlines werden minimiert, indem nicht regelmäßig verkehrende Airlines Vorauszahlungen leisten müssen. Wesentliche Veränderungen zum Vorjahr haben sich aufgrund der durch die Corona-Pandemie hervorgerufenen geänderten Wettbewerbs- und Marktsituation ergeben.

Durch die branchenbedingt schwache Ertragslage, welche sich durch die Corona-Pandemie verschärft, die hohen Kosten durch die Vorhaltung der Infrastruktur, bedingt durch behördliche Auflagen insbesondere im Sicherheitsbereich, sowie dem Investitionsbedarf ist der Flughafen wie alle Regionalflughäfen in Deutschland auch im Geschäftsjahr 2022 nicht in der Lage, ohne finanzielle Zuwendungen zu bestehen. Die Verluste der Gesellschaft wurden in 2021 mit Gesellschafter- und Landesmitteln ausgeglichen. Die EU-Kommission hat Betriebsbeihilfen von 2018-19 und 2019-2024 genehmigt. Der neue Gesellschafter hat lt. Kaufvertrag einer Finanzierung des Unternehmens zugestimmt. Der Wirtschaftsplan für das Jahr 2022 wurde beschlossen und ist Planungsgrundlage für das Geschäftsjahr 2022.

Das Unternehmen verfügte zu jedem Zeitpunkt über ausreichend Liquidität, um die fälligen Verbindlichkeiten pünktlich und vollständig zu bedienen. Mit Übergang auf die neue Gesellschafterin wurde ebenfalls eine erneute Patronatserklärung ausgereicht. Vorhandene Kontokorrentlinien mussten bis dato nicht genutzt werden. Derzeit sind keine bestandsgefährdenden Risiken erkennbar.

Vom Flughafen Rostock-Laage werden keine Flugziele in Russland angefliegen werden. Es fliegen auch keine russischen Airlines von und nach Rostock Laage. Das Buchungsverhalten der Passagiere für Reisen in Länder und Gebiete in der Nähe der Ukraine ist verhalten. Allerdings

werden aktuell keine Flugrouten in diese Region angeboten. Daher sind aktuell keine Auswirkungen aus Flugverkehr durch den Ukraine Konflikt gegeben. Grundsätzlich ist möglich, dass die Energiekosten steigen, wenn z.B. Versorger ihre Verträge kündigen. Die Energieverträge wurden langfristig bis 2024 abgeschlossen, eine Kündigung de Versorger liegt zum jetzigen Zeitpunkt nicht vor.

Laage, den 18. März 2022

  
Dörthe Hausmann

  
Maren Wolters

### **3. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks**

Wir haben dem Jahresabschluss und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis 31. Dezember 2021 der Flughafen Rostock-Laage-Güstrow GmbH, Laage, in der diesem Bericht als Anlagen 1 bis 3 (Jahresabschluss) und Anlage 4 (Lagebericht) beigefügten Fassung den unter dem Datum vom 18. März 2022 in Schwerin unterzeichneten Bestätigungsvermerk erteilt, der hier wiedergegeben wird:

#### **„BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS**

An die Flughafen Rostock-Laage-Güstrow GmbH, Laage

#### **Prüfungsurteile**

Wir haben den Jahresabschluss der Flughafen Rostock-Laage-Güstrow GmbH, Laage – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2021 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Flughafen Rostock-Laage-Güstrow GmbH, Laage, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2021 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

## **Grundlage für die Prüfungsurteile**

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

## **Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und den Lagebericht**

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

### **Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts**

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Unternehmens.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.“



## Flughafen Rostock-Laage-Güstrow GmbH, Laage

Bilanz zum 31. Dezember 2021

A K T I V A	EUR 31.12.2021	EUR (31.12.2020)	P A S S I V A	EUR 31.12.2021	EUR (31.12.2020)
<b>A. Anlagevermögen</b>					
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>					
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	50.627,00	49.705,00			
2. Geleistete Anzahlungen	9.544,48	9.544,48	I. Gezeichnetes Kapital	200.000,00	200.000,00
	<u>60.171,48</u>	<u>59.249,48</u>	II. Kapitalrücklage	3.084.394,63	3.084.394,63
			III. Gewinnrücklagen	3.142.221,02	2.595.323,66
				<u>6.426.615,65</u>	<u>5.879.718,29</u>
<b>II. Sachanlagen</b>					
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	18.848.228,85	19.131.916,85	<b>B. Sonderposten für Zuschüsse und Zulagen</b>	15.655.707,00	16.073.918,70
2. Technische Anlagen und Maschinen	1.858.299,00	1.134.164,00	<b>C. Rückstellungen</b>		
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	479.070,00	561.492,00	Sonstige Rückstellungen	248.110,78	591.646,59
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	1.141.692,45	1.932.649,45	<b>D. Verbindlichkeiten</b>		
	<u>22.327.290,30</u>	<u>22.760.222,30</u>	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.025.863,61	1.393.907,95
	<u>22.387.461,78</u>	<u>22.819.471,78</u>	2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	20.721,98	0,00
<b>B. Umlaufvermögen</b>					
<b>I. Vorräte</b>					
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	126.564,25	49.422,78	3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	443.739,06	437.037,48
2. Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	1.044,04	0,00	4. Sonstige Verbindlichkeiten	1.447.635,07	1.573.171,24
3. Fertige Erzeugnisse und Waren	44.740,52	6.522,66	- davon aus Steuern: EUR 15.237,45		
4. Geleistete Anzahlungen	2.400,00	0,00	(Vj: EUR 19.514,17) -		
	<u>174.748,81</u>	<u>55.945,44</u>	- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit:		
			EUR 0,00 (Vj: EUR 1.729,51) -	2.937.959,72	3.404.116,67
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>					
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	345.837,35	191.186,12	<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	63.997,72	97.448,95
2. Sonstige Vermögensgegenstände	145.426,23	179.585,45			
	<u>491.263,58</u>	<u>370.771,57</u>			
<b>III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks</b>					
	2.002.413,03	2.509.579,22			
	<u>2.668.425,42</u>	<u>2.936.296,23</u>			
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>					
	276.503,67	291.081,19			
	<u>25.332.390,87</u>	<u>26.046.849,20</u>			
				<u>25.332.390,87</u>	<u>26.046.849,20</u>

## Flughafen Rostock-Laage-Güstrow GmbH, Laage

Gewinn- und Verlustrechnung  
für das Geschäftsjahr 2021

	EUR	2021 EUR	(2020) EUR
1. Umsatzerlöse	2.706.141,99		2.291.558,96
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	1.044,04		0,00
3. Sonstige betriebliche Erträge	1.019.902,18		966.237,10
		3.727.088,21	3.257.796,06
4. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-15.207,86		-89.166,38
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-1.464.529,42		-1.618.748,96
		-1.479.737,28	-1.707.915,34
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-1.555.101,62		-2.030.446,42
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung - davon für Altersversorgung: EUR 1.927,80 (Vj: EUR 2.323,80) -	-366.791,12		-553.222,03
		-1.921.892,74	-2.583.668,45
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-1.557.199,92	-1.523.558,87
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-937.120,04	-926.138,35
		-2.168.861,77	-3.483.484,95
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	4.647,00		0,00
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen - davon aus der Aufzinsung: EUR 0,00 (Vj: EUR 420,00) -	-64.461,92		-67.075,51
10. Erträge aus Verlustübernahme und Zuschüssen - davon Erträge aus Betriebsbeihilfen: EUR 2.342.939,00 (Vj: EUR 3.483.223,00) -	2.800.000,00		4.100.000,00
		2.740.185,08	4.032.924,49
11. Ergebnis nach Steuern		571.323,31	549.439,54
12. Sonstige Steuern		-24.425,95	-24.799,80
13. Jahresüberschuss		546.897,36	524.639,74
14. Einstellung in andere Gewinnrücklagen		-546.897,36	-524.639,74
15. Bilanzgewinn		0,00	0,00

Flughafen Rostock-Laage-Güstrow GmbH, Laage

Anlagenspiegel 2021

	Anschaffungs- und Herstellungskosten			Kumulierte Abschreibungen			Bilanzwerte			
	Stand 01.01.2021 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	Umbuchungen EUR	Stand 31.12.2021 EUR	Stand 01.01.2021 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	Stand 31.12.2021 EUR	Buchwert 31.12.2020 EUR
	203.690,66	40.559,50	12.793,98	0,00	231.456,18	153.985,66	39.635,50	12.791,98	180.829,18	49.705,00
	9.544,48	0,00	0,00	0,00	9.544,48	0,00	0,00	0,00	0,00	9.544,48
	213.235,14	40.559,50	12.793,98	0,00	241.000,66	153.985,66	39.635,50	12.791,98	180.829,18	59.249,48
	33.214.584,28	109.769,66	77.701,27	647.479,94	33.894.132,61	14.082.667,43	1.040.935,60	77.699,27	15.045.903,76	19.131.916,85
	5.251.302,22	10.660,14	2.500,00	1.001.141,46	6.260.603,82	4.117.138,22	287.665,60	2.499,00	4.402.304,82	1.134.164,00
	4.160.314,48	100.271,63	61.746,90	6.287,59	4.205.126,80	3.598.822,48	188.963,22	61.728,90	3.726.056,80	561.492,00
	1.932.649,45	863.951,99	0,00	-1.654.908,99	1.141.692,45	0,00	0,00	0,00	0,00	1.932.649,45
	44.558.850,43	1.084.653,42	141.948,17	0,00	45.501.555,68	21.798.628,13	1.517.564,42	141.927,17	23.174.265,38	22.760.222,30
	44.772.085,57	1.125.212,92	154.742,15	0,00	45.742.556,34	21.952.613,79	1.557.199,92	154.719,15	23.355.094,56	22.819.471,78

A. Anlagevermögen

I. Immaterielle Vermögensgegenstände

- Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten
- Geleistete Anzahlungen

II. Sachanlagen

- Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken
- Technische Anlagen und Maschinen
- Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung
- Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau

**Gesellschaft für  
Wirtschafts- und  
Technologieförderung  
Rostock mbH**

**Gesellschaft für Wirtschafts- und  
Technologieförderung Rostock mbH**  
Rostock

**LAGEBERICHT**  
**für das Geschäftsjahr 2021**

**I. Grundlagen des Unternehmens**

1.) 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. Rostock Business arbeitet dabei kompetent, themenfokussiert und interdisziplinär auch an den Themen der Zukunft.

**II. Wirtschaftsbericht**

1.) Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die Wirtschaft hat sich zunehmend von der Corona-Krise erholt, ihre Auswirkungen prägen jedoch weiterhin die wirtschaftliche Entwicklung. Die deutliche Mehrheit der Rostocker Unternehmen verzeichnet aber wieder gute Geschäfte und blickt positiver in die nähere Zukunft. Gleichzeitig gilt es, die tiefgreifende Transformation hin zu einer klimaneutralen und digitalen Wirtschaft zu gestalten.

Die weitere wirtschaftliche Entwicklung unterliegt noch anderen Risiken. Erneute umfassende pandemiebedingte Einschränkungen oder länger anhaltende Liefer- und Kapazitätsengpässe haben die Erholung stärker beeinträchtigt, ebenso der Anstieg von Rohstoff- und Energiepreisen. Dies hat zu einem deutlichen Anstieg der Verbraucherpreis-inflation geführt, die ohnehin durch Basis- und Sondereffekte erhöht ist.

Am Arbeitsmarkt stieg die Erwerbstätigkeit im ersten Halbjahr 2021 nach einem Rückgang im Jahr 2020 wieder an, was vor allem auf eine Zunahme der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung zurückzuführen ist. Die im Jahr 2020 stark zurückgegangene geringfügige Beschäftigung stieg ebenso wieder an, während die Zahl der Selbständigen weiter rückläufig war.

Regional differenziert sich das gute wirtschaftliche Gesamtbild. Während die wirtschaftliche Entwicklung besonders in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock, aber auch im Landkreis Rostock schnell an Fahrt aufgenommen hat, stellte sich der Pfad zum Aufschwung im Landkreis Vorpommern-Rügen mühsamer dar.

## 2.) Geschäftsverlauf

Die anhaltende globale Corona-Pandemie im Jahr 2021 stellte Rostock Business vor weitere Herausforderungen. Im zweiten Jahr der Kontaktbeschränkungen war es komplex, weiterhin mit Unternehmen in Kontakt zu bleiben, Messen und Veranstaltungen entsprechend zu planen und durchzuführen sowie neue Unternehmen für den Standort zu begeistern. Die Beratung der Firmen vor Ort erfolgte im großen Maße digital und fokussierte sich auf Expansions-, Arbeitskräfte- sowie Verwaltungsfragen. Im Bereich Trends und Technologie wurde der Ocean Technology Campus weiter vorangetrieben sowie die Arbeit mit Start-up Unternehmen und der DIZ GmbH (Digitales Innovationszentrum) weiter gefestigt. Zukunftsthemen wie Wasserstoff, Digitalisierung oder erneuerbare Energien runden das Aufgabenportfolio ab. Für die Kreativwirtschaft wurde eine breit angelegte Standortsuche initiiert im Dialog mit Bürgerschaft und Verwaltung. Strategischer Schwerpunkt bleibt die zuverlässige Verfügbarkeit von Gewerbe- und Industrieflächen. Im Schnitt bedarf es gemäß Gewerbeflächenentwicklungskonzept der CIMA (CIMA – Beratung + Management GmbH) einer jährlichen neuen Flächenverfügbarkeit von 5 ha/ Jahr, um das dynamische Wachstum in Rostock befriedigen zu können. Die Weiterentwicklung des „Grothen Pohl“, des Grenzschlachthofes, des Werftgeländes in Warnemünde sowie des Osthafens und Petridamms stehen dafür exemplarisch.

Mit der Stadtpolitik wurde ein Dialog zum Thema Flächenmangel und Erbpacht begonnen. Unternehmen wurden teilweise digital kontaktiert, um diese an Infrastrukturfragen (zum Beispiel Vorpommernbrücke) zu beteiligen.

Das BIWAQ Projekt (Bildung, Wirtschaft, Arbeit im Quartier) – lokale Wirtschaftsförderung in den Stadtteilen Groß Klein und Schmarl – wurde erfolgreich gefestigt. Besonders in der Industriestraße sowie in der Weiterentwicklung von Flächen in der Hundsburgallee bestätigt sich die vielschichtige Arbeit vor Ort. Vom Amt für Jugend und Soziales wurde eine erfolgreiche Umsetzung bescheinigt. Aktuell wird mit der Hanse- und Universitätsstadt Rostock über eine Verstetigung bzw. Neubeantragung nach dem Auslaufen zum 31.12.2022 gesprochen. Ziel ist es, das Projekt fortzuführen und ggf. auf andere Stadtteile zu erweitern.

Erfreulich ist es, dass trotz des schwierigen Umfeldes die Hauptindikatoren der Tätigkeit von Rostock Business für die Hanse- und Universitätsstadt Rostock erfüllt worden sind. Im Auftrag der Stadt werden Unternehmen bei ihrer Ansiedlung oder Expansion betreut. Mit einem umfangreichen Standortmarketing wird Rostock als Wirtschafts- und Wissensstandort national und international positioniert. Durch einen verstärkten Technologietransfer werden Unternehmen schneller an neues Know-how aus der Forschung und Entwicklung herangeführt.

Insgesamt wurden 11 Projekte als Ansiedlungen oder Expansionen realisiert sowie zahlreiche Messen und Veranstaltungen durchgeführt:

Die Dekra Akademie GmbH konnte mit Unterstützung der lokalen Wirtschaftsförderung ihre neuen Räumlichkeiten für Schulungszwecke für LKW-Fahrer in der Hundsburgallee beziehen. Die DKB Deutsche Kreditbank und die wpd windmanager GmbH & Co. KG sind Ankermieter in dem neu errichteten Gebäudekomplex am Platz der Freundschaft. Die Dalegio GmbH erweitert ihr Projektportfolio mit einem neuen Businesscenter in der Südstadt.

Die Heinloth Logistik GmbH errichtete ein neues Logistikzentrum im Hafenvorgelände Ost. Der Baustoffhändler Raab Karcher wurde durch die Lokale Wirtschaftsförderung bei der Expansion in Schmarl begleitet.

Aber auch neue Unternehmen wurden für die Hansestadt Rostock gewonnen: Mit der Arcensus GmbH siedelt sich ein weiteres Unternehmen der Biotech Branche in Rostock an. Die Generalzolldirektion des Bundes wird einen neuen Ausbildungs- und Hochschulstandort des Bundes in Lütten Klein errichten und hat Signalwirkung gegen die Segregation in den Großwohnsiedlungen. Das IT- und Software Unternehmen Leogistics entschied sich auf Grund der sehr guten Arbeitskräftesituation für eine Ansiedlung in Rostock. Auch technologieaffine Unternehmen schauten nach Rostock: die Stascheit Kampfmittelräumung GmbH hat sich mit einem Büro im OTC engagiert. Und die Betreiber von Co-Working Spaces Orangerie wurden durch das Technologieteam erst auf Rostock aufmerksam gemacht. Die Ansiedlungsentscheidung ist 2021 getroffen worden. Sowohl mit dem OTC als auch der Orangerie werden Grundlagen für weitere „Ansiedlungen“ oder „Expansionen“ gelegt.

Darüber hinaus hat Rostock Business einen Beitrag für mehr Elektromobilität in geleistet und intensiv bei der Standortsuche sowie bei Kontakten in die Verwaltung unterstützt. Die Firma ART-LON kombiniert Autowäsche mit einem „grünen“ Ladepark für Elektrofahrzeuge.

Die Coronapandemie hat Spuren in Gesellschaft und Wirtschaft hinterlassen, jedoch bleibt die Dynamik des Wirtschaftsstandortes Rostock weiterhin hoch. Eine Prognosstudie aus dem Jahr 2021 (unabhängige Deutschland-Studie) attestiert Rostock eine hohe Zukunftsfähigkeit, dies spiegelt auch die gleichbleibende Investitions- und Wachstumsorientierung der Unternehmen und der öffentlichen Hand vor Ort wider. Die aktuelle geopolitische Situation wird allerdings noch nicht abschätzbare Folgen für Wirtschaft, Stadt und Gesellschaft in Rostock haben. Sich dieser situativen Themenvielfalt zu stellen, ist eine Gemeinschaftsaufgabe. Rostock Business trägt mit seinen Aktivitäten dazu bei, diesen Herausforderungen zu begegnen.

Rostock Business hat Erträge aus Projektpartnerschaften und Messebeteiligungen in Höhe von 327 T€, die innerhalb der Umsatzerlöse ausgewiesen sind, erwirtschaftet. Dies ist im Vergleich zur Planung zwar unter den Planwerten (505 T€). Bezogen auf die Corona-Pandemie und damit einhergehenden Absagen von Messen und Veranstaltungen im letzten Jahr ist dies aber als ein erfolgreiches und positives Ergebnis zu werten. Sowohl Business meets Hanse Sail, der Ocean Technology Convention, der Immobilien-tag, die Expo Real, die HUSUM Wind und die Medica fanden im Jahr (unter Corona-Hygieneregeln) statt.

Aber auch neue Formate wurden angefangen. Mit dem Projekt Stadtlabor wurde Rostock Business durch das Büro des Oberbürgermeisters beauftragt und geht nun neue Wege in Richtung Stärkung der Zukunftsfähigkeit der Innenstadt. Rostock Business gelang es, Teil eines OTC Clusterprojektes zu werden. Der Startschuss für die drei Teilprojekte (International Ocean Accelerator, Open Ocean Cluster und Open Ocean Lab) wurde im November gegeben. Die Europäischen Programme (Intermare und Emplnno) liefen in 2021 aus, alle Projekte wurden erfolgreich beendet. Gleichwohl wurden aktuell alle Förderprogramme für neue Antragschancen analysiert: Rostock Business sieht Chancen Projekte in Richtung Klima, Nachhaltigkeit und Kreativwirtschaft erfolgreich einzureichen.

In den letzten beiden Jahren haben sich die Arbeitsschwerpunkte der Gesellschaft, angetrieben durch die Pandemie, abrupt verändert. Zum Schutz ihrer Mitarbeiterinnen und

Mitarbeiter hat die Gesellschaft frühzeitig entschieden, die Möglichkeit des mobilen Arbeitens deutlich zu erweitern und auch über die Pandemie hinaus weiterhin anzubieten. Dazu wurde in mobile Endgeräte investiert, sowie eine Zugangsinfrastruktur gemeinsam mit unserem IT-Dienstleister geschaffen. Ebenso stehen seit April 2021 Selbsttests zur Verfügung und es wird die Luca-App konsequent zur Nachverfolgung der betrieblichen Kontakte genutzt. Auch wurden die Nachweise über geimpft-genesen-getestet schriftlich erfasst und dokumentiert – sowohl für Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen als auch für Gäste. Darüber hinaus unterstützte Rostock Business Impfangebote. Für weitere Schutzmaßnahmen und/oder Einschränkungen orientiert sich die Gesellschaft an der aktuellen Corona-Ampel.

Die Aufgaben der Wirtschaftsförderung sind durch den Leistungsvertrag klar festgelegt. Am 09.09.2020 ist der Antrag zur Anpassung des Leistungsvertrages für die Jahre 2021-2023 von der Bürgerschaft beschlossen worden. Um zukünftig ein attraktiver Arbeitgeber zu sein, der neben Mitarbeiterbindung auch in ein attraktives Arbeitsumfeld investiert, stand Rostock Business über ein Jahr in engen Gesprächen mit Politik und Verwaltung zur zukünftigen Finanzierung der GmbH, mit dem Ziel das Budget durch Indexierung an die jährliche Inflation anzupassen. In den Prognosen und Gesprächen wurde von einer Steigerung von 2,5% pro Jahr ausgegangen. Realisiert wurde eine Indexierung der Personalkosten, angelehnt an die Tarifsteigerung des öffentlichen Dienstes für 2021 in Höhe von 1,4%. Diese wurden an die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter weitergegeben. Die GmbH hat die Differenz nicht abgefordert, sondern nur die tatsächliche Summe, um keine Rückzahlung tätigen zu müssen.

Folgende finanzielle Kriterien gelten im aktuellen Geschäftsjahr für Rostock Business:

- Grundfinanzierung HRO: 1.099.243,69 Euro netto
- Zusätzlicher, variabler Vergütungsbestandteil in Höhe von max. 210.000 Euro netto, der sich aus zwei Komponenten zusammensetzt und auf der Grundlage der erzielten Leistungen des Vorjahres (2019) für 2021 ermittelt wird:
  - Abrechnung einer Pauschale in Höhe von 15.000,00 € 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 („Drittmitteln“); d.h. Erlöse, 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 2021 im Hinblick auf den erzielten Jahresüberschuss als positiv einzuschätzen.

Die deutlich unter dem Plan liegenden Umsatzerlöse sind darauf zurück zu führen, dass aufgrund der Corona-Pandemie viele Messen und Veranstaltungen abgesagt oder verschoben worden sind.

Die Einnahmen aus sonstigen betrieblichen Erträgen liegen über den Planwerten. Ursächlich sind höhere Landeszuschüsse für Messebeteiligungen, EU-Projekte, Mieteinnahmen und nicht geplante Kostenrückerstattungen.



Die Personalkosten entsprechen genau dem Plan. Eine tarifbezogene Steigerung der Personalkosten sowie die Schaffung einer zusätzlichen Personalstelle im Bereich Trends und Technologie führte zu einer stärkeren Steigerung der Personalkosten im Vergleich zum letzten Jahr.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen liegen im Vergleich Plan zu Ist 2021 unter den Planwerten. Aufgrund der abgesagten oder verschobenen Messe- und Veranstaltungsaktivitäten sind die damit im Zusammenhang stehenden Kosten nicht angefallen.

Aufgrund einer Steuerrückerstattung liegt der Steueraufwand deutlich unter den Planwerten.

### 3.) Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Die Angaben in Klammern betreffen das Vorjahr.

#### a) Ertragslage

Die Ertragslage weist ein Ergebnis in Höhe von 37 T€ (21 T€) aus.

Die Geschäftsbesorgung erfolgte im Jahr 2021 im Rahmen eines Leistungsvertrages zwischen der Hanse- und Universitätsstadt Rostock und der Gesellschaft für Wirtschafts- und Technologieförderung Rostock mbH.

Im Geschäftsjahr 2021 sind Aufwendungen (einschließlich Ertragsteuern) in Höhe von 1.929 T€ (1.588 T€) entstanden. Darin sind Personalkosten in Höhe von 1.043 T€ (936 T€) enthalten.

Den Aufwendungen stehen Einnahmen (einschließlich Finanzerträge) in Höhe von 1.966 T€ (1.609 T€) gegenüber, daraus aus der Geschäftsbesorgung mit der Hanse- und Universitätsstadt Rostock in Höhe von 1.309 T€ (1.219 T€), Erträge aus Projekten in Höhe von 327 T€ (96 T€), Grundstückserträge in Höhe von 7 T€ (7 T€), sonstige betriebliche Erträge (EU-Projekte, Bundesmittel und Messezuschüsse) in Höhe von 319 T€ (297 T€) sowie Zinsen in Höhe von 4 T€ (1 T€).

#### b) Finanzlage

Das Geschäftsjahr schließt mit einem Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit in Höhe von + 56 T€ (+ 345 T€). Insgesamt erhöhte sich der Finanzmittelfonds in 2021 um 24 T€ auf 1.617 T€.

Die Gesellschaft war zu jedem Zeitpunkt in der Lage, ihren finanziellen Verpflichtungen nachzukommen.

#### c) Vermögenslage

Das Eigenkapital beträgt 1.506 T€ (1.469 T€). Die bilanzielle Eigenkapitalquote (unter Berücksichtigung des Eigenkapitalcharakters des Sonderpostens für Investitionszuschüsse in Höhe von 70 %) beläuft sich auf 73,8 % (81,6 %).

Die Investitionen in Höhe von 32 T€ (7 T€) im Geschäftsjahr beziehen sich im Wesentlichen auf Büromöbel/-bedarf, die Erneuerung von Informationstechnik/Software sowie der Erwerb einer Veranstaltungs-App.

#### 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 dienen 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.

#### 5.) Nichtfinanzielle 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 Gesellschaft ist trotz internationaler Unsicherheitsfaktoren und allgemein zurückhaltender Konjunkturaussagen mit Zuversicht in das Jahr 2022 gestartet. Die konzentrierten Vorarbeiten an Projekten in den zurückliegenden Monaten führen zu einer gut gefüllten Pipeline. Die Ergebnisse 2022 werden in hohem Maße von der Dauer der Corona-Pandemie, den damit verbundenen notwendigen Einschränkungen und der aktuellen Situation in der Ukraine abhängen. Stark gestiegene Energie- und Konsumpreise stellen schon jetzt für eine Mehrheit der Unternehmen eine große oder sehr große Belastung dar. Es ist zu erwarten, dass die wirtschaftliche Erholung sich über mehrere Jahre in die Länge zieht. Die signifikanten Kostensteigerungen und die Inflation wirken sich direkt auf den Konsum und die Investitionstätigkeit der Unternehmen aus. Derzeit ist noch nicht absehbar, welche direkten Auswirkungen die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft betreffen werden.

Rostock Business geht in Zukunft von signifikant höheren Preisen bei den Energie- und Mobilitätskosten aus. Die Preiserhöhungen beeinflussen ebenfalls die Durchführung von Messen und Veranstaltungen sowie die Reiseaktivitäten im In- und Ausland. Auch rechnet die Gesellschaft perspektivisch mit dem Wegfall von Finanzierungspartnern bei Messen und Veranstaltungen, auf Grund der wirtschaftlichen Lage bei den Unternehmen.

Die Geschäftsführung beobachtet die aktuellen Entwicklungen und finanziellen Auswirkungen und wird den Wirtschaftsplan gegebenenfalls entsprechend anpassen.

Die Aufgaben der Wirtschaftsförderung sind durch den Leistungsvertrag klar festgelegt. Die Vergütung ermittelt sich aus dem Personalaufwand, ausgewählten sonstigen be-

trieblichen Aufwendungen, Urlaubsrückstellungen und Berufsgenossenschaftsanteilen zusammen. Zudem ist ein jährlicher Inflationsausgleich in Höhe von 2,5 % auf die Personal- und ausgewählten sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten. Die Erhöhung der Arbeitsentgelte für die Beschäftigten erfolgt in Anlehnung an den Tarifvertrag des jeweiligen gültigen Tarifabschlusses des laufenden Jahres für den öffentlichen Dienst (TvÖD Kommune Ost) als durchschnittliche prozentuale Steigerung über alle Entgeltgruppen. Der Bezugszeitraum wird analog dem Zeitraum des Tarifvertrages gesetzt. In den Prognosen und Gesprächen mit der Verwaltung wurde von einer Steigerung von 2,5% pro Jahr ausgegangen.

Wesentliches Ziel der Wirtschaftsförderung ist die Stärkung der wirtschaftlichen und sozialen Strukturen der Hanse- und Universitätsstadt Rostock. Zudem geht es auch um den Erhalt und die Schaffung von Arbeitsplätzen in der mittelständischen Wirtschaft der Region Rostock. Daraus leiten sich folgende wichtige Themen der Wirtschaftsförderung für die nächsten Jahre ab:

- der erfolgreiche Aufbau des OTC in Marienehe mit ausreichend Ansiedlungsflächen für Unternehmen, Start-ups und Technologietransfer-Einrichtungen
- die erfolgreiche Kooperation und Abgrenzung der jeweiligen Tätigkeitsfelder mit der neu gegründeten DIZ GmbH zur Beförderung der Start-up-Kultur in Rostock
- erfolgreiche Projekte besonders in Groß Klein und Schmarl im Rahmen der Lokalen Wirtschaftsförderung sowie die weitere Verstetigung dieses Projektes
- die Schaffung von ausreichend erschlossenen Ansiedlungs- und Expansionsflächen für Gewerbe und Industrie entsprechend dem Gewerbeflächenkonzept
- eine aktive internationale Vernetzungsarbeit zur internationalen Positionierung von Rostock als Wachstums-Hub an der Ostsee
- Antworten auf den „Green Deal“ - Entwicklung des Zukunftsthemas grüner Wasserstoff, Maßnahmen und Projekte zum nachhaltigen Klimaschutz
- Digitalisierung der Wirtschaftsförderung und Verwaltung, Bürokratieabbau und Smart City
- umfassende Betreuung von expansions- oder ansiedlungswilligen Unternehmen.

Ziel ist es, die Wirtschaft in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock nachhaltig zu unterstützen, in ihrem Digitalisierungsbestreben zu beraten und die digitale Transformation voranzubringen. Regionale Partner, Ideenträger, Gründerinnen, Gründer und Startups mit digitalen Geschäftsideen finden in Rostock ideale Bedingungen vor, um ihre Ideen mithilfe von Bereichen zum gemeinsamen Arbeiten (Co-Working), Kreativräumen und einem „Baukasten“ an Unterstützungsangeboten umzusetzen. Zugleich bietet das digitale Innovationszentrum (DIZ GmbH) Raum für den Austausch zwischen der Gründer- und Startup-Szene sowie etablierten Unternehmen und Akteuren aus der Wissenschaft und Gesellschaft.

Laut Wirtschaftsplan wird für 2022 mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 12 T€ geplant. Die Entwicklung der geopolitischen Lage und damit verbundene Ausgabensteigerungen können zu unterjährigen Änderungen führen.

Die Erträge resultieren auch im Planjahr 2022 im Wesentlichen aus der Geschäftsbesorgung mit der Hanse- und Universitätsstadt Rostock, aus Partnerbeteiligungen bei Messen und Veranstaltungen, dem WindEnergy Network (WEN), dem Cluster4Future Projekt, dem Projekt Stadtlabor und aus dem Bundesprojekt BIWAQ. Im Jahr 2022 rechnet Rostock Business mit Erträgen von Firmenpartnern in Höhe von 250 T€.

Der Geschäftsaufwand für 2022 ist mit ca. 1.862 T€ geplant. In den Aufwendungen der Gesellschaft sind Personalkosten in Höhe von 1.060 T€ für 14 fest Angestellte und zwei

befristete EU-Stellen (bis Dez 2022), Steuern 27 T€ und Abschreibungen 20 T€ vorsehen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von 755 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

Ziel des Finanz- und Risikomanagements ist die Sicherung des Unternehmens gegen finanzielle Risiken jeglicher Art. Die Gesellschaft führt ein der Unternehmensgröße entsprechendes Risikomanagement durch. Neben der Auftragslage und der Wirtschaftlichkeit werden regelmäßig weitere Risikofaktoren, die organisatorische und rechtliche Fragestellungen betreffen, untersucht und bei Bedarf Maßnahmen zur Risikominimierung ergriffen. Die Notwendigkeit für das Risikomanagement ergibt sich ebenso aus rechtlichen Anforderungen wie dem Haushaltsgrundsätzegesetz und dem Corporate Governance Kodex.

Das Risikomanagement ist an die konkrete Situation der Gesellschaft angepasst. Rostock Business trägt 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.

##### b.) Chancenbericht

Die Gesellschaft vermarktet die wirtschaftlichen Standortvorteile, wirbt aktiv um neue Unternehmen und betreut Ansiedlungen, Expansionen oder Forschungsvorhaben in der Hanse- und Universitätsstadt. Standortinformationen, Beratung und Unterstützung gibt es aus einer Hand.

Rostock Business startete 2003 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 für die Wirtschaftsförderung aufgrund geringerer Verfügbarkeit von Flächen und Personal dar.

Die Ansiedlung neuer sowie die Expansion bestehender Unternehmen basiert aber auf der Verfügbarkeit qualifizierter Arbeitskräfte und geeigneter Gewerbe- und Industrieflächen. Gemeinsam mit der Politik arbeitet Rostock Business konsequent an dieser Thematik.

Mit der Insolvenz der MV-Werft sowie der Schließung der Standorte von Caterpillar und der Flügelproduktion von Nordex ergeben sich zusätzliche Aufgabenstellungen, die es gemeinsam mit Stadt und Land zu lösen gilt. Es bieten sich Chancen, Rostock z.B. auf dem Gebiet der erneuerbaren Energien oder als vielgliedrigen maritimen Standort Über- und Unterwasser zu positionieren und die freiwerdenden Flächen für Arbeitsplätze mit Zukunft zu nutzen.

c.) Gesamtaussage

Chancen werden in der verbesserten Anpassung des Leistungsvertrages des Unternehmens gesehen, um zukünftig ein attraktiver Arbeitgeber zu sein, der neben Mitarbeiterbindung auch in ein attraktives Arbeitsumfeld investiert. Risiken bestehen in der Abhängigkeit von Zuwendungen und Zuschüssen und Projektmitteln. Ein wesentlicher Anteil der Einnahmen besteht in öffentlichen Geldern. Damit besteht eine Abhängigkeit von der allgemeinen Haushaltslage der Hanse- und Universitätsstadt Rostock. Insgesamt sieht die Geschäftsführung das Verhältnis von Chancen und Risiken als ausgewogen an.

Derzeit ist noch nicht absehbar, welche Auswirkungen die fortlaufende Corona-Pandemie und der Krieg in der Ukraine auf die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft hat. Die Dimension und Dauer zukünftiger negativer Auswirkungen auf die Rostocker Wirtschaft ist derzeit ebenso noch nicht absehbar. Die Geschäftsführung beobachtet die aktuellen Entwicklungen und konkretisiert die finanziellen Auswirkungen etwaiger Risiken für die Entwicklung der Gesellschaft, sobald diese quantifiziert werden können.

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 5. Mai 2022

.....  
Christian Weiß  
(Geschäftsführer)

## 8. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir den nachfolgend wiedergegebenen Bestätigungsvermerk erteilt:



Wiedergabe des Bestätigungsvermerks

### Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Gesellschaft für Wirtschafts- und Technologieförderung Rostock mbH,  
Rostock

### Vermerk über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

#### Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Gesellschaft für Wirtschafts- und Technologieförderung Rostock mbH, Rostock, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2021 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Gesellschaft für Wirtschafts- und Technologieförderung Rostock mbH, Rostock, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 geprüft. Die in Abschnitt "II. Wirtschaftsbericht" des Lageberichts enthaltenen lageberichtsfremden Angaben zu den betreuten Projekten, Marketing und Veranstaltungen, EU-Projekten und der lokalen Wirtschaftsförderung im Geschäftsjahr 2021 haben wir in Einklang mit den deutschen gesetzlichen Vorschriften nicht inhaltlich geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2021 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 und

- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar. Unser Prüfungsurteil zum Lagebericht erstreckt sich nicht auf die oben genannten nicht inhaltlich geprüften Bestandteile des Lageberichts.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

## Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

## Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

## **Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts**

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.



Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.

- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

## Sonstige gesetzliche und andere rechtliche Anforderungen

### Aussage zu den wirtschaftlichen Verhältnissen

Wir haben uns mit den wirtschaftlichen Verhältnissen der Gesellschaft für Wirtschafts- und Technologieförderung Rostock mbH i.S.v. § 53 Abs. 1 Nr. 2 HGrG im Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 befasst. Gemäß § 14 Abs. 2 Satz 3 KPG M-V haben wir in dem Bestätigungsvermerk auf unsere Tätigkeit einzugehen.

Auf Basis unserer durchgeführten Tätigkeiten sind wir zu der Auffassung gelangt, dass uns keine Sachverhalte bekannt geworden sind, die zu wesentlichen Beanstandungen der wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft für Wirtschafts- und Technologieförderung Rostock mbH Anlass geben.

### Verantwortung der gesetzlichen Vertreter

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft für Wirtschafts- und Technologieförderung Rostock mbH sowie für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie dafür als notwendig erachtet haben.

### Verantwortung des Abschlussprüfers

Unsere Tätigkeit haben wir entsprechend dem IDW Prüfungsstandard: Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG (IDW PS 720), Fragenkreise 11 bis 16, durchgeführt.

Unsere Verantwortung nach diesen Grundsätzen ist es, anhand der Beantwortung der Fragen der Fragenkreise 11 bis 16 zu würdigen, ob die wirtschaftlichen Verhältnisse zu wesentlichen Beanstandungen Anlass geben. Dabei ist es nicht Aufgabe des Abschlussprüfers, die sachliche Zweckmäßigkeit der Entscheidungen der gesetzlichen Vertreter und die Geschäftspolitik zu beurteilen.

Rostock, den 25. April 2022

Grant Thornton AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Wolfgang Völker  
Wirtschaftsprüfer

Thorsten Preisegger  
Wirtschaftsprüfer

Bei Veröffentlichung oder Weitergabe des Jahresabschlusses und/oder des Lageberichts in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form (einschließlich der Übersetzung in andere Sprachen) bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird; wir weisen insbesondere auf § 328 HGB hin.



## 9. Schlussbemerkungen

Verantwortliche Prüfungspartner im Sinne der Berufssatzung WP/vBP sind Herr Wirtschaftsprüfer Thorsten Preisegger – als für die Auftragsdurchführung vorrangig verantwortlich – und Herr Wirtschaftsprüfer/Steuerberater Wolfgang Völker als weiterer verantwortlicher Prüfungspartner.

Diesen Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts der Gesellschaft für Wirtschafts- und Technologieförderung Rostock mbH, Rostock, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 haben wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Erstellung von Prüfungsberichten (IDW PS 450 n.F.) erstattet.

Der von uns erteilte Bestätigungsvermerk ist in Abschnitt 8 dieses Berichts wiedergegeben.

Rostock, den 25. April 2022

Grant Thornton AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Wolfgang Völker  
Wirtschaftsprüfer

Thorsten Preisegger  
Wirtschaftsprüfer

# Gesellschaft für Wirtschafts- und Technologieförderung Rostock mbH

**Jahresabschluss zum 31.12.2021**

## Bilanz

Aktivseite	31.12.2021	31.12.2020
<b>A. Anlagevermögen</b>		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	11129	2.507
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	11.129	2.507
3. Geschäfts- oder Firmenwert		
4. geleistete Anzahlungen		
II. Sachanlagen	23.348	35.335
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken		
2. technische Anlagen und Maschinen		
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	23.348	35.335
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>B. Umlaufvermögen</b>		
I. Vorräte	0	0
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		
2. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen		
3. fertige Erzeugnisse und Waren	0	0
4. geleistete Anzahlungen		
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	260.917	167.646
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	29.568	24.694
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	231.349	142.952
III. Wertpapiere		
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	1.617.032	1.593.474
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	135.354	10.473
<b>D. Aktive latente Steuern</b>		
<b>E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung</b>		
<b>Bilanzsumme</b>	<b>2.047.780</b>	<b>1.809.435</b>

# Gesellschaft für Wirtschafts- und Technologieförderung Rostock mbH

Jahresabschluss zum 31.12.2021

## Bilanz

Passivseite	31.12.2021	31.12.2020
A. Eigenkapital		
I. Stammkapital	1.000.000	1.000.000
II. Kapitalrücklage		
III. Gewinnrücklage	468.774	447.727
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag		
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	36.857	21.047
B. Sonderposten		
I. Sonderposten für Zuschüsse und Zulagen	8.911	10.078
II. zum Anlagevermögen		
1. Baukostenzuschüsse, Kostenerstattungen, Beiträge u. a.		
2. Investitionszuschüsse		
C. Rückstellungen		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		
2. Steuerrückstellungen	0	0
3. sonstige Rückstellungen	175.074	105.518
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	187.082	53.695
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	0	11.107
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	14.772	160.264
davon aus Steuern		
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
E. Rechnungsabgrenzungsposten	156.309	0
F. Passive latente Steuern		
<b>Bilanzsumme</b>	<b>2.047.780</b>	<b>1.809.435</b>

**Gesellschaft für Wirtschafts- und Technologieförderung Rostock mbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2021**  
**Gewinn- und Verlustrechnung**

		<b>2021</b>	<b>2020</b>
1	Umsatzerlöse	1.642.579	1.322.526
2	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen		
3	andere aktivierte Eigenleistungen		
4	sonstige betriebliche Erträge	319.269	284.936
5	Materialaufwand		
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren		
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	363.496	140.625
6	Personalaufwand		
	a) Löhne und Gehälter	868.426	782.285
	b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	175.231	153.230
	- davon für Altersversorgung		
7	Abschreibungen	35.565	33.852
	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	476.184	452.782
10	Erträge aus Beteiligungen		
11	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		
12	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3.800	1.115
13	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens		
15	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0
15	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	9.448	24.016
16	Ergebnis nach Steuern	37.298	21.787
17	sonstige Steuern	441	740
<b>18</b>	<b>Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b>36.857</b>	<b>21.047</b>

**Gesellschaft für Wirtschafts- und Technologieförderung Rostock mbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2021**  
**Finanzrechnung**

	2021 TEUR	2020 TEUR
1	37	21
2	36	34
3	70	-2
4		-21
5	-207	140
6	132	156
7		
8		
9		
10		
11	9	24
12		
13		
14	-21	-7
<b>15</b>	<b>56</b>	<b>345</b>
16		
17	-21	-1
18		
19	-11	-6
20		
21		
22		
23		
24		
25		
26		
27		
<b>28</b>	<b>-32</b>	<b>-7</b>
29		
30		
31		
32		
33		
a)		
b)		
c)		
34		
35		
36		
37		
<b>38</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>39</b>	<b>24</b>	<b>338</b>
40		
41	1.593	1.255
<b>42</b>	<b>1.617</b>	<b>1.593</b>
<b>Zusammensetzung des Finanzmittelfonds</b>		
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 2021**  
**Anlagenübersicht**

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Abschreibungen				Restbuchwerte				
	Stand am 31.12.2020	Zuänge im Jahr 2021	Abgänge im Jahr 2021	Umbuchun- gen im Jahr 2021	Stand am 31.12.2021	kumulierter Stand am 31.12.2020	Zuschreibun- gen im Jahr 2021	Abschreibun- gen im Jahr 2021	Umbuchun- gen im Jahr 2021	kumuliert auf Abgänge bis 31.12.2021	Stand 31.12.2021	Stand am 31.12.2020	Stand am 31.12.2021
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>													
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	38.511	11.000			49.511	36.004	2.378				38.382	2.507	11.129
Geschäfts- oder Firmenwert geleistete Anzahlungen													
<b>Sachanlagen</b>													
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken													
technische Anlagen und Maschinen													
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	244.688	21.200			265.888	209.353	33.187				242.539	35.335	23.348
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau													
<b>Finanzanlagen</b>													
Beteiligungen													
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht													
Wertpapiere des Anlagevermögens													
sonstige Ausleihungen													
<b>Summe</b>	<b>283.199</b>	<b>32.200</b>			<b>315.399</b>	<b>245.357</b>	<b>35.565</b>				<b>280.921</b>	<b>37.842</b>	<b>34.477</b>

**Gesellschaft für Wirtschafts- und Technologieförderung Rostock mbH**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2021**  
**Forderungsübersicht**

	Bilanzwert am		Wertberichtigungen
	31.12.2020	31.12.2021	
<b>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>			
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	24.694	29.568	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
<b>Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht</b>			
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			
<b>Forderungen gegen die Gemeinde</b>			
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			
<b>sonstige Vermögensgegenstände</b>			
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	142.952	231.349	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
<b>Summe</b>	<b>167.646</b>	<b>260.917</b>	

**Gesellschaft für Wirtschafts- und Technologieförderung Rostock mbH**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2021**  
**Verbindlichkeitenübersicht**

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2020	31.12.2021	Höhe	Art/Form
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>				
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				
<b>erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen</b>				
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				
<b>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>				
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	53.695	187.082		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
<b>Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel</b>				
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				
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht</b>				
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	11.107			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
<b>Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde</b>				
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				
<b>sonstige Verbindlichkeiten</b>				
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	160.264	14.772		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
<b>Summe</b>	<b>225.066</b>	<b>201.854</b>		

**Rostocker Gesellschaft  
für Tourismus und  
Marketing mbH**

## Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021

### 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

Das zweite Jahr in Folge erlebte der Deutschlandtourismus aufgrund der Auswirkungen der COVID-19-Pandemie und den damit verbundenen Reisebeschränkungen einen massiven Einbruch. Nach Angaben des Statistischen Bundesamtes wurden im Jahr 2021 in Deutschland 310,3 Millionen Übernachtungen verzeichnet. Dies entspricht zwar mit +2,7 % einem leichten Anstieg im Vergleich zu 2020, jedoch immer noch -37,4 % im Vergleich zu 2019 (Quelle: Statistisches Bundesamt). Im Land MV verursachte der erneute harte Lockdown in den ersten Monaten des Jahres 2021 einen weiteren Negativtrend mit lediglich rund 26,5 Mio. Übernachtungen, was einem Rückgang von -4,4 % im Vergleich zum Vorjahr entspricht. Die Hanse- und Universitätsstadt Rostock zeigte eine ähnliche Entwicklung und verzeichnete mit rund 1,43 Mio. Übernachtungen im Jahr 2021 einen Rückgang von -5,8 % im Vergleich zu 2020 (Quelle: Statistisches Landesamt MV).

#### 2. Geschäftsverlauf

Die Auswirkungen der Corona-Pandemie haben sowohl das Tourismusmarketing als auch die Aktivitäten von Rostock Marketing wesentlich beeinflusst. Daher wurden vorwiegend die bereits im ersten Lockdown 2020 ergriffenen Maßnahmen zur Stärkung des Innenmarketings und zur Unterstützung des Partnernetzwerks gemäß des Dreiklangs Informieren-Beraten-Unterstützen wieder aufgenommen und entsprechend intensiviert. In diesem Zusammenhang wurden auch die Aktivitäten von Rostock Marketing erneut situationsbedingt modifiziert und auf die Bedürfnisse der Partner angepasst. Nach dem Re-Start des Tourismus Ende Mai 2021 konnte auch das Tourismusmarketing für die Destination Rostock & Warnemünde wieder Fahrt aufnehmen und die Vermarktung mit dem bewährten Marketingmix bestehend aus Printmedien, Online-Marketing und reichweitenstarken Kampagnen fortgesetzt werden. Die Tourismuskonzeption 2022 spielte weiterhin die übergeordnete Rolle bei allen Aktivitäten der Gesellschaft.

#### Rostock Tourismus

Im Printsegment ist das Gastgeberverzeichnis „Mein Urlaub“ die Hauptpublikation von Rostock Marketing, die im Oktober 2021 herausgegeben wurde. Im Jahr 2021 wurde dieses Produkt u.a. durch den Anzeigenverkauf mit Umsatzerlösen von 35 TEUR (+7 TEUR vgl. Vj.) anteilig refinanziert. Die Messearbeit als auch die Initiierung des geplanten Veranstaltungsformates „Kultur trifft Genuss“ konnten aufgrund der anhaltenden Pandemie in 2021 nicht umgesetzt werden. Vor diesem Hintergrund erwirtschaftete die Gesellschaft analog dem Vorjahr keine Umsatzerlöse aus diesen beiden Einnahmesäulen. Die Formate zur Stärkung des Netzwerks von Rostock Marketing, wie u.a. der Jahresempfang und die Tourismusfrühstücke, konnten im Jahr 2021 ebenfalls nicht stattfinden. Dementsprechend konnten auch aus diesem Segment keine Umsatzerlöse generiert werden. Klarer Schwerpunkt in der Arbeit von Rostock Marketing lag in der Intensivierung des Onlinemarketings. In diesem Segment erfolgte die Vermarktung der Partner über das Stadtportal

Rostock.de, in den sozialen Medien sowie mittels ausgewählter Kampagnen. Im Frühjahr 2021 haben sich Rostock Marketing in Kooperation mit der Tourismuszentrale (TZRW) ausgiebig mit Neustart-Szenarien im Tourismus auseinandergesetzt und dabei unter Einbindung externer Agenturen eine ganzjährige Online-Kampagne aufgebaut. So wurde im Zeitraum von Mai - September eine Awareness-Kampagne und darauf aufbauend von Oktober bis Dezember eine Conversion-Kampagne umgesetzt. Für die Umsetzung dieser Kampagnen verausgabte die Gesellschaft ein Budget i.H.v. rund 22 TEUR. Im Online Segment war weiterhin die Einbindung der Buchungsmaschinen für Hotels und Ferienwohnungen auf dem Stadtportal rostock.de eine wesentliche Einnahmensäule der Gesellschaft. Durch die Vermittlung von Übernachtungen erwirtschaftete die Gesellschaft in 2021 rund 150 TEUR (- 19 TEUR vgl. Vj.). Diesen Einnahmen standen Aufwendungen für Systemgebühren und Splittingprovisionen i.H.v. 93,5 TEUR (- 14,5 TEUR vgl. Vj.) gegenüber. Dieser Umsatzrückgang steht im direkten Zusammenhang zu den von der Bundes- und Landesregierung verordneten Beherbergungsverboten im Zeitraum von Januar bis Mai 2021.

### **Rostock Marketing Akademie**

Rostock Marketing hat Anfang des Jahres 2021 in Abstimmung mit dem Regionalbeirat Region Rostock des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Gesundheit MV eine Idee für ein ESF-gefördertes Projekt entwickelt, mit der die Folgen der Corona-Pandemie für den Tourismus bewältigt werden sollen. Dieses Projekt mit dem Titel „Rostock Marketing Akademie - Entwicklung und Aufbau einer Qualifizierungsplattform“ startete am 1. August 2021. Im Rahmen dieses Projektes konnten in 2021 Fördermittel i.H.v. 23 TEUR vereinnahmt werden. Zur Umsetzung des Projektes wurde eine zusätzliche Personalstelle geschaffen.

### **Rostock Convention**

Das im Jahr 2016 gegründete Rostock Convention Bureau (nachfolgend RCB) hat den Weg für ein einheitliches Tagungs- und Kongressmarketing in Rostock geebnet und bündelt seit über sechs Jahren erfolgreich die Angebotsvielfalt der regionalen Partner im MICE-Segment. Inmitten dieser positiven Entwicklung traf die Corona-Pandemie die Tagungs- und Kongresswirtschaft schwer. Um den neuen Herausforderungen gerecht zu werden und gestärkt aus der Krise hervorzugehen, wurde ein Finanzierungskonzept erarbeitet. Mit der Umsetzung des Konzeptes sollte Rostock Marketing durch städtische Mittel in die finanzielle Lage versetzt werden, die Wiederbelebung des MICE-Geschäftes in den kommenden drei Jahren konkret und zielgerichtet anzugehen. Ziel war es, für das erarbeitete Konzept einen positiven Bürgerschaftsbeschluss zu erwirken. Der weitere Prüfungsprozess hat jedoch ergeben, dass im Nachtragshaushalt 2021 der Stadt keine Deckungsquelle für die Finanzierung vorhanden ist. Vor diesem Hintergrund wurde als Interimslösung ein Kooperationsvertrag mit der TZRW geschlossen, um die Wiederbelebung des Geschäftstourismus im Zeitraum Januar bis Dezember 2021 voranzutreiben. In diesem Zusammenhang wurde die Personalstelle des RCB zum 1. März 2021 wieder besetzt. Der Fokus des RCB lag in 2021 auf der Netzwerkbetreuung, Bestandskundenpflege, Akquise neuer Partner sowie auf der Bearbeitung der eingehenden Tagungs- und Kongressanfragen. So konnte das RCB im Jahr 2021 Kommissionen i.H.v. 16,5 TEUR (+14,5 TEUR vgl. Vj.) erwirtschaften. Inhaltlich aufbauend auf den Aktivitäten des Convention Bureau, gliedert sich seit 2019 das Projekt „Stärkung regionaler Wachstumspotenziale im Landkreis Rostock durch gezielt eingesetzte Marketing- und Vertriebsmaßnahmen im Tagungs- und Kongresssegment“ an. Dieses Projekt wird durch den Planungsverband Region Rostock unterstützt und aus Fördermitteln des Regionalbudgets finanziert.

### 3. Lage der Gesellschaft

#### Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2021 wurden Umsatzerlöse aus der Marketingumlage, dem Anzeigenverkauf und Veranstaltungen sowie der Provision buchbarer Angebote in Höhe von 522 TEUR erzielt. Damit liegt die Gesellschaft 73 TEUR unter dem Planansatz. Diese Entwicklung hängt im Wesentlichen mit dem bundesweiten Beherbergungsverbot zusammen. Die anvisierten Provisionen der Zimmervermittlung lagen unterhalb des Planungsansatzes. Die sonstigen Erträge von 230 TEUR beinhalten hauptsächlich die zur Verfügung stehenden Zuwendungsbeträge aus dem Kooperationsvertrag mit dem Planungsverband Region Rostock zum Förderprojekt „Stärkung regionaler Wachstumspotentiale im Landkreis Rostock durch gezielt eingesetzte Marketing- und Vertriebsmaßnahmen im Tagungs- und Kongressesegment“, dem Kooperationsvertrag mit der TZRW zur Wiederbelebung des Geschäftstourismus im Jahr 2021 sowie die Förderung vom Landesamt für Gesundheit und Soziales MV für das Projekt „Rostock Marketing Akademie - Entwicklung und Aufbau einer Qualifizierungsplattform“, das im August 2021 gestartet ist.

Den Einnahmen stehen Aufwendungen für bezogene Leistungen und sonstige betriebliche Aufwendungen u. a. für die Erstellung von Publikationen, für das Standortmarketing und die Provision buchbarer Angebote in Höhe von 438 TEUR gegenüber. Damit liegt die Gesellschaft 37 TEUR unter dem Planansatz. Die Abweichungen in den Aufwendungen stehen im direkten Zusammenhang mit den erwirtschafteten Erlösen. Neben den betrieblichen Aufwendungen sind im Wesentlichen Personalaufwendungen von 282 TEUR für fünf Vollzeit-Mitarbeiter sowie einem Geschäftsführer angefallen. Das RCB wurde zum 01.04.2021 neu personell besetzt. Zudem konnte für die Umsetzung des ESF Projektes „Rostock Marketing Akademie“ zum 01.08.2021 eine zusätzliche Personalstelle geschaffen werden. In 2021 sind Abschreibungen in Höhe von 13 TEUR entstanden. Die geplante Investition für die Entwicklung der neuen MICE-Website [www.meet-rostockregion.de](http://www.meet-rostockregion.de) erfolgte im 2.HJ. 2021.

#### Finanzlage

Für das Geschäftsjahr 2021 wurden Investitionen i.H.v. 31 TEUR getätigt. Dabei lag der Schwerpunkt in der Entwicklung des Onlineauftrittes der Tagungsregion Rostock. Dieses Vorhaben wurde in 2021 mit einem Volumen von 16 TEUR realisiert. Darüber hinaus wurden im Berichtsjahr 15 TEUR für die technische Büroausstattung abgerufen. Rostock Marketing war im Geschäftsjahr 2021 zu jeder Zeit zahlungsfähig und hielt ausreichend liquide Mittel.

#### Vermögenslage

Die Vermögenslage und Fremdkapitalstruktur ist von kurzfristigem Charakter. Der Landesrechnungshof M-V gibt vor, eine Mindesteigenkapitalquote von 30 % anzustreben. Diese Vorgabe wurde erreicht. In 2021 liegt die Eigenkapitalquote bei 49,6 % und damit 9,0 %-Punkte über dem Vorjahreswert (2020: EKQ = 40,6 %).

Die Rückstellungen sind im Vergleich zum Vorjahr um 9 TEUR gestiegen. Die Rückstellungen setzen sich im Wesentlichen zusammen aus Gratifikationsverpflichtungen i.H.v. 13,75 TEUR, drohenden Rückzahlungsverpflichtungen von vereinnahmten Corona-Hilfen i.H.v. 27 TEUR sowie der Erstellung des Geschäftsberichtes i.H.v. 10 TEUR.

Das Anlagevermögen ist im Vergleich zum Vorjahr um 14 TEUR gestiegen. Dies hängt damit zusammen, dass die Neuinvestitionen über den Abschreibungen lagen.

### III. Prognosebericht

Die Umsatzerträge resultieren im Planjahr 2022 im Wesentlichen aus der Marketingumlage, der Provision buchbarer Angebote, den Werbeerlösen sowie Messen und Veranstaltungen. In Summe werden mit Umsatzerlösen i.H.v. 640 TEUR geplant. Im Vergleich zum Ist 2021 werden 118 TEUR mehr Umsatzerlöse generiert (davon aus der Marketingumlage 275 TEUR, den Provisionen buchbarer Angebote 230 TEUR, Werbeerlöse 52 TEUR sowie Messen und Veranstaltungen 66 TEUR). Diese Abweichung hängt im Wesentlichen damit zusammen, dass sich weiterhin Sondereffekte aufgrund der Corona-Pandemie einstellen werden. Zudem wird das Rostock Convention Bureau vor dem Hintergrund der geplanten Kooperation mit der TZRW im Vergleich zum Vorjahr zusätzliche Einnahmepotentiale erzeugen.

Die Gesellschaft plant 2022 mit sonstigen betrieblichen Erträgen i. H. v. 270 TEUR. Vorbehaltlich der Zustimmung der Bürgerschaft wird im Wesentlichen im Planansatz mit einem Budget für das Rostock Convention Bureau von 150 TEUR gerechnet. Darüber hinaus wird das Förderprojekt des Planungsverbandes Region Rostock „Stärkung regionaler Wachstumspotentiale im Landkreis Rostock durch gezielt eingesetzte Marketing- und Vertriebsmaßnahmen im Tagungs- und Kongresssegment“ mit einem Budget von 60 TEUR bis zum April 2022 fortgeführt. Zudem plant die Gesellschaft für das ESF-Förderprojekt „Aufbau einer Qualifizierungsplattform – Rostock Marketing Akademie“ eine Förderung i.H.v. 55 TEUR ein.

Für die Durchführung der Projekte und Aktivitäten entstehen im Wirtschaftsjahr 2022 Aufwendungen i.H.v. insgesamt 910 TEUR. Dies entspricht einen Anstieg im Vergleich zum Ist 2021 um 172 TEUR. Die wesentlichen Aufwandspositionen sind Personalaufwendungen, Abschreibungen und sonstige betriebliche Aufwendungen.

Im Jahr 2022 werden Personalaufwendungen i.H.v. 340 TEUR (+58 TEUR vgl. Vj.) eingeplant. Vorbehaltlich der Freigabe der finanziellen Mittel durch die Bürgerschaft wird das RCB mit zwei Personalstellen besetzt. Der Stellenplan weist für das Geschäftsjahr 2022 durchschnittlich sechs Vollzeitbeschäftigte, eine Werkstudentenstelle und einen Geschäftsführer aus. Die Besetzung der Assistentenstelle erfolgt, sobald die zusätzlichen Personalaufwendungen aus eigener Kraft finanziert werden können. In den Personalaufwendungen wurde die Assistentenstelle monetär nicht berücksichtigt.

Der Planwert für die Abschreibungen erhöht sich gegenüber dem Ist 2021 um 11 TEUR auf 19 TEUR. Dies hängt damit zusammen, dass die Entwicklung der MICE-Website [www.meet-rostockregion.de](http://www.meet-rostockregion.de) erst im 2. HJ. 2021 umgesetzt wurde.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen setzen sich in 2022 im Wesentlichen aus Aufwendungen für Werbung, Repräsentation, Corporate Design von 238 TEUR, Messen, Veranstaltungen, Präsentationen i.H.v. 54 TEUR sowie Dienst- und Fremdleistungen über 197 TEUR zusammen. Somit steigen die sonstigen betrieblichen Aufwendungen gegenüber dem Ist 2021 um 143 TEUR auf 552 TEUR. Der Anstieg der Aufwendungen steht im direkten sachlichen Zusammenhang mit den Einnahmen aus den entsprechenden Marketingaktivitäten.

Sämtlichen Aufwendungen über 910 TEUR stehen Erträge in gleicher Höhe gegenüber, so dass die Planung ein neutrales Jahresergebnis ausweist.

Für das Planjahr 2022 werden Investitionen i.H.v. 11 TEUR eingestellt. Für die Erweiterung des Webauftrittes der Gesellschaft werden bis zu 6 TEUR eingeplant. Darüber hinaus wird für EDV Technik und Software ein Volumen i.H.v. 5 TEUR kalkuliert. Das Investitionsvolumen ist im Investitionsplan 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 im Berichtszeitraum über ein stabiles Netzwerk von rund 365 Partnern. Im Zeitraum von Januar bis Dezember 2021 sind 30 Kündigungen mit einem Umsatzvolumen von 28 TEUR zu verzeichnen. Die Abgänge konnten durch 13 Neuzugänge mit einem Volumen von 9,5 TEUR anteilig kompensiert werden. Rostock Marketing ist es im Jahr 2021 trotz der anhaltenden massiven wirtschaftlichen Auswirkungen durch die Corona-Pandemie auf die Tourismuswirtschaft gelungen, das Netzwerk zu konsolidieren und zu stärken. Die Entwicklung des Partnernetzwerks und die damit einhergehenden Umsatzerlöse aus der Marketingumlage bleiben trotz der globalen Umstände stabil. Vor diesem positiven Hintergrund und mit zuversichtlichem Blick auf das baldige Ende der Corona-bedingten Einschränkungen werden die branchenspezifischen Risiken als gering eingeschätzt.

### 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. Zur Sicherstellung der Liquidität der Gesellschaft werden die Liquiditätsbedürfnisse überwacht und geplant. Die Entwicklung der globalen Corona-Pandemie wird stringent beobachtet. Wirtschaftliche Auswirkungen auf die Gesellschaft, die nicht bereits im Rahmen der Wirtschaftsplanung 2022 berücksichtigt wurden, sind zum aktuellen Zeitpunkt nicht absehbar.

## V. Ausblick

Im Jahr 2022 wird es die primäre Aufgabe von Rostock Marketing sein, die Destination als attraktives Reiseziel 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 und fortgeschrieben. Die Etablierung und Positionierung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock auf dem lokalen Markt und in den definierten Quellmärkten wird auch weiterhin im Fokus der Tätigkeiten des RCB stehen.

Im Vordergrund steht auch im Jahr 2022 eine weiterführende Fokussierung des Online-Bereichs. Um das Tourismusmarketing der Hanse- und Universitätsstadt Rostock im Bereich Online-Marketing professionell weiterzuentwickeln und nachhaltig fortzuführen, ist auch für das Jahr 2022 eine umfangreiche Online-Kampagne geplant, mit der die definierten Zielgruppen (Aktive / Junge Familien) in den Ziel- und Quellmärkten auf das Urlaubsziel Rostock & Warnemünde aufmerksam gemacht werden sollen. Durch die Schaltung von Anzeigen auf Social Media & Google Ads sowie via Newsletter-Versendung soll die Reichweite, die Wahrnehmung als attraktive Ganzjahresdestination sowie das Benutzeraufkommen auf Rostock.de dauerhaft erhöht werden.

Aufgrund der aktuellen Lage ist der Umfang der Messeaktivitäten von Rostock Marketing auch im Jahr 2022 noch nicht absehbar. Weiterhin wird im kommenden Jahr die Durchführung der etablierten Netzwerkveranstaltungen zur Stärkung des Innenmarketings forciert. Dazu wird Rostock Marketing sowohl zum traditionellen Jahresempfang der Rostock Touristiker sowie zweimal zum Tourismusfrühstück einladen. Darüber hinaus sind weitere themenbezogene Netzwerkveranstaltungen in Planung. Dabei ist es das Ziel, in den konstruktiven Austausch mit der Branche zu treten, dicht an den Bedürfnissen der touristischen Entscheidungsträger zu sein und daraus ableitend deren Interessen auch bei den zukünftigen Aktivitäten der Gesellschaft mit einzubeziehen.

Zur Fortführung der Zusammenarbeit mit dem Planungsverband Region Rostock zur Vermarktung der Tagungsregion Rostock ist es das Ziel von Rostock Marketing, die im Jahr 2021 entwickelten Marketinginstrumente (Website, Vermarktungsprodukte, Imagefilm und Fotomaterial) auch zukünftig zielgerichtet einzusetzen und das Förderprojekt „Stärkung regionaler Wachstumspotenziale im Landkreis Rostock durch gezielt eingesetzte Marketing- und Vertriebsmaßnahmen im Tagungs- und Kongresssegment“ nachhaltig weiterzuentwickeln. Dazu befindet sich die Gesellschaft mit dem Planungsverband im Gespräch, um das Projekt über den 14. April 2022 hinaus zu verlängern und eine Folgeförderung zu erzielen.

Die Mitwirkung bei der Fortschreibung der Tourismuskonzeption ist auch im Jahr 2022 ein Schwerpunktthema in der Arbeit von Rostock Marketing. Diese neue Konzeption wird auf den Ergebnissen der Tourismuskonzeption 2022 aufsetzen und wird im laufenden Jahr 2022 politisch beschlossen, um einen langfristigen Zeitraum für entsprechende Umsetzungsmaßnahmen zu haben.

## **VI. Risikomanagement**

Die Gesellschaft hat nach Art und Umfang Controllinginstrumente entwickelt und diese vor dem Hintergrund der Corona-Pandemie intensiv ausgebaut, um frühzeitig bestandsgefährdende Risiken zu erkennen. Dazu wird regelmäßig für die Geschäftsführung 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.

Rostock, 25. Februar 2022

Matthias Fromm  
Geschäftsführer  
Rostocker Gesellschaft für Tourismus und Marketing mbH, Rostock

## **H. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS UND SCHLUSSBEMERKUNG**

Zu dem Jahresabschluss und dem Lagebericht haben wir folgenden Bestätigungsvermerk erteilt:

„An die Rostocker Gesellschaft für Tourismus und Marketing mbH, Rostock,

### **Prüfungsurteile**

Wir haben den Jahresabschluss der Rostocker Gesellschaft für Tourismus und Marketing mbH, Rostock – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2021 einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden geprüft. Durch § 13 Abs. 3 KPG M-V wurde der Prüfungsgegenstand erweitert. Die Prüfung erstreckt sich daher auch auf die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft i.S.v. § 53 Abs. 1 Nr. 2 HGrG.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den Vorschriften der EigVO M-V i.V.m. den einschlägigen deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2021 sowie seiner Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den Vorschriften der EigVO M-V und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat. Die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft geben nach unserer Beurteilung keinen Anlass zu wesentlichen Beanstandungen.

## **Grundlage für die Prüfungsurteile**

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB und § 13 Abs. 3 KPG M-V unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

## **Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und den Lagebericht**

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den Vorschriften der EigVO M-V in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den Vorschriften der EigVO M-V entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden Vorschriften der EigVO M-V zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

### **Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts**

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den Vorschriften der EigVO M-V entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung.

Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft seine Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutenden Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

### **Sonstige gesetzliche und andere rechtliche Anforderungen**

### **Erweiterung der Jahresabschlussprüfung gemäß § 13 Abs. 3 KPG M-V**

### **Aussage zu den wirtschaftlichen Verhältnissen**

Wir haben uns mit den wirtschaftlichen Verhältnissen der Gesellschaft i.S.v. § 53 Abs. 1 Nr. 2 HGrG im Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2021 befasst. Gemäß § 13 Abs. 3 KPG M-V haben wir in dem Bestätigungsvermerk auf unsere Tätigkeit einzugehen.

Auf Basis unserer durchgeführten Tätigkeiten sind wir zu der Auffassung gelangt, dass uns keine Sachverhalte bekannt geworden sind, die zu wesentlichen Beanstandungen der wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebs Anlass geben.

### **Verantwortung der gesetzlichen Vertreter**

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebs sowie für Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie dafür als notwendig erachtet haben.

### **Verantwortung des Abschlussprüfers**

Unsere Prüfung haben wir entsprechend dem IDW Prüfungsstandard: Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG (IDW PS 720), Fragenkreise 11 bis 16, durchgeführt.

Unsere Verantwortung nach diesen Grundsätzen ist es, anhand der Beantwortung der Fragen der Fragenkreise 11 bis 16 zu würdigen, ob die wirtschaftlichen Verhältnisse zu wesentlichen Beanstandungen geben. Dabei ist es nicht Aufgabe des Abschlussprüfers, die sachliche Zweckmäßigkeit der Entscheidungen der gesetzlichen Vertreter und die Geschäftspolitik zu beurteilen."

Eine Verwendung des oben wiedergegebenen Bestätigungsvermerks außerhalb dieses Prüfungsberichts bedarf unserer vorherigen Zustimmung. Bei Offenlegung, Veröffentlichungen oder Weitergabe des Jahresabschlusses in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird; auf § 328 HGB wird verwiesen.

Hamburg, 23. März 2022

HAG Hanseatic Audit GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Greibke  
Wirtschaftsprüferin



# Rostocker Gesellschaft für Tourismus und Marketing mbH

## Jahresabschluss zum 31.12.2021

### Bilanz

Aktivseite	31.12.2021	31.12.2020
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	20510	10157
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	3518	742
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		
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		
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	6695	3256
III. Wertpapiere		
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	327140	359999
C. Rechnungsabgrenzungsposten	1107	1149
D. Aktive latente Steuern		
E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung		
<b>Bilanzsumme</b>	<b>414507</b>	<b>456132</b>

# Rostocker Gesellschaft für Tourismus und Marketing mbH

Jahresabschluss zum 31.12.2021

## Bilanz

Passivseite	31.12.2021	31.12.2020
A. Eigenkapital		
I. Stammkapital	150000	150000
II. Kapitalrücklage		
III. Gewinnrücklage		
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	35693	33540
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	9287	2154
B. Sonderposten		
I. Ertragszuschüsse	11102	0
II. zum Anlagevermögen		
1. Baukostenzuschüsse, Kostenerstattungen, Beiträge u. a.		
2. Investitionszuschüsse		
III. Sonstiges		
C. Rückstellungen	<b>71816</b>	<b>62750</b>
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		
2. Steuerrückstellungen		
3. sonstige Rückstellungen	71816	62750
D. Verbindlichkeiten	<b>25873</b>	<b>39947</b>
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		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	21856	24201
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	4017	15746
davon aus Steuern	2929	5226
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	313	656
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	776	9864
E. Rechnungsabgrenzungsposten	110736	167742
F. Passive latente Steuern		
<b>Bilanzsumme</b>	<b>414507</b>	<b>456133</b>

## Rostocker Gesellschaft für Tourismus und Marketing mbH

Jahresabschluss zum 31.12.2021

### Gewinn- und Verlustrechnung

		2021	2020
1	Umsatzerlöse	521.550	557.546
2	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen		
3	andere aktivierte Eigenleistungen		
4	sonstige betriebliche Erträge	230.454	88.321
5	Materialaufwand	202.999	
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren		
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	202.999	
6	Personalaufwand	281.652	249.396
	a) Löhne und Gehälter	233.973	207.279
	b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	47.679	42.117
	- davon für Altersversorgung		
7	Abschreibungen	18.189	7.806
	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	235.097	385.726
10	Erträge aus Beteiligungen		
11	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		
12	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	471	
13	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens		
15	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	45	85
15	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	4.653	998
16	Ergebnis nach Steuern		
17	sonstige Steuern	554	568
18	<b>Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b>9.287</b>	<b>2.154</b>

# Rostocker Gesellschaft für Tourismus und Marketing mbH

## Jahresabschluss zum 31.12.2021

### Finanzrechnung

		2021	2020
1	Periodenergebnis	9	2
2	Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	18	8
3	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	9	
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	22	-6
6	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-71	60
7	Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens		
8	Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)		
9	Sonstige Beteiligungserträge (-)		
10	Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten	11	
11	Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)		
12	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
13	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
14	Ertragsteuerzahlungen (-/+)		
<b>15</b>	<b>Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>-2</b>	<b>64</b>
16	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)		
17	Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)	-16	-10
18	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+)		
19	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	-15	-2
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 (+)		
<b>28</b>	<b>Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-31</b>	<b>-12</b>
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 (-)		
<b>38</b>	<b>Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>		
<b>39</b>	<b>Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds</b>	<b>-33</b>	<b>52</b>
40	Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)		
41	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	360	308
<b>42</b>	<b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>327</b>	<b>360</b>
<b>Zusammensetzung des Finanzmittelfonds</b>			
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente			
jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören			

**Rostocker Gesellschaft für Tourismus und Marketing mbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2021**  
**Anlagenübersicht**

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Abschreibungen				Restbuchwerte				
	Stand am 31.12.2020	Zuänge im Jahr 2021	Abgänge im Jahr 2021	Umbuchun- gen im Jahr 2021	Stand am 31.12.2021	kumulierter Stand am 31.12.2020	Zuschreibun- gen im Jahr 2021	Abschreibun- gen im Jahr 2021	Umbuchun- gen im Jahr 2021	kumuliert auf Abgänge bis 31.12.2021	außerplan- mäßig bis 31.12.2021	Stand am 31.12.2020	Stand am 31.12.2021
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>61.779</b>	<b>16.116</b>			<b>77.895</b>	<b>55.727</b>		<b>5.763</b>		<b>57.385</b>		<b>10.157</b>	<b>20.510</b>
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	61.779	16.116			77.895	55.727		5.763		57.385		10.157	20.510
Geschäfts- oder Firmenwert geleistete Anzahlungen													
<b>Sachanlagen</b>	<b>27.572</b>	<b>15.202</b>			<b>42.774</b>	<b>26.830</b>		<b>12.426</b>		<b>39.256</b>		<b>742</b>	<b>3.518</b>
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken													
technische Anlagen und Maschinen													
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	27.572	15.202			42.774	26.830		12.426		39.256		742	3.518
Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau													
<b>Finanzanlagen</b>													
Beteiligungen													
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht													
Wertpapiere des Anlagevermögens													
sonstige Ausleihungen													
<b>Summe</b>	<b>89.351</b>	<b>31.318</b>			<b>120.669</b>	<b>82.557</b>		<b>18.189</b>		<b>96.641</b>		<b>10.899</b>	<b>24.028</b>

**Rostocker Gesellschaft für Tourismus und Marketing mbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2021**  
**Forderungsübersicht**

	Bilanzwert am		Wertberichtigungen
	31.12.2021	31.12.2020	
<b>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>55.538</b>	<b>80.829</b>	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	55.538	80.829	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
<b>Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht</b>			
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			
<b>Forderungen gegen die Gemeinde</b>			
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			
<b>sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>6.695</b>	<b>3.256</b>	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	6.695	3.256	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
<b>Summe</b>	<b>62.233</b>	<b>84.085</b>	

# Rostocker Gesellschaft für Tourismus und Marketing mbH

## Jahresabschluss zum 31.12.2021

### Verbindlichkeitenübersicht

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2021	31.12.2020	Höhe	Art/Form
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>				
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				
<b>erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen</b>				
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				
<b>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>21.856</b>	<b>24.201</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	21.856	24.201		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
<b>Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel</b>				
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				
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht</b>				
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				
<b>Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde</b>				
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				
<b>sonstige Verbindlichkeiten</b>	<b>4.017</b>	<b>15.746</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	4.017	15.746		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
<b>Summe</b>	<b>25.873</b>	<b>39.947</b>		

# **Nordwasser GmbH**



## **Lagebericht** **für das Geschäftsjahr vom 01.01.2021 bis zum 31.12.2021**

### **1 Grundlagen der Gesellschaft**

#### **1.1. Geschäftsmodell**

Kernaufgabe der Nordwasser GmbH (Gesellschaft) ist die Gewährleistung einer kontinuierlichen und qualitätsgerechten Trinkwasserversorgung sowie einer fachgerechten Abwasserableitung und -behandlung im Verbandsgebiet des Warnow-Wasser- und Abwasserverbandes (WWAV). Damit ist die Gesellschaft das größte Unternehmen im Bereich der Wasserver- und Abwasserentsorgung in Mecklenburg-Vorpommern.

Gegründet wurde die Gesellschaft am 23.03.2015 durch den Warnow-Wasser- und Abwasserverband (WWAV) sowie die Rostocker Versorgungs- und Verkehrsholding GmbH (RVV) mit dem Ziel, die operative Betriebsführung im Bereich Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung im Verbandsgebiet des WWAV zum 01.07.2018 zu übernehmen. Die Gesellschaft hat damit ausschließlich öffentlich-rechtliche Eigentümer:

Die *Rostocker Versorgungs- und Verkehrsholding GmbH (RVV)* ist eine Konzernholdinggesellschaft mit dem Ziel, die Aufgaben der Daseinsvorsorge in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock zu bündeln. Einziger Gesellschafter ist die Hanse- und Universitätsstadt Rostock.

Der *Warnow-Wasser- und Abwasserverband (WWAV)* ist Träger der öffentlichen Wasserversorgung und die abwasserbeseitigungspflichtige Körperschaft für die Hanse- und Universitätsstadt Rostock sowie für den Zweckverband Wasser Abwasser Rostock-Land, dem 28 Gemeinden im Landkreis Rostock angehören. Er erfüllt als Wasser- und Bodenverband die ihm von den Verbandsmitgliedern übertragenen Aufgaben der Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung.

Die Rechte und Pflichten der Nordwasser GmbH regeln sich auf Basis des am 01.02.2016 mit dem WWAV geschlossenen Betriebsführungsvertrages. Demnach übernimmt die Nordwasser GmbH den Betrieb, die Unterhaltung sowie die Instandhaltung und die planmäßige Erneuerung bzw. Erweiterung aller wasserwirtschaftlichen Anlagen des WWAV. Die Durchführung der Investitionen obliegt der Nordwasser auf der Grundlage eines vom WWAV beschlossenen Investitionsplanes. Darüber hinaus führt die Nordwasser GmbH die Abrechnung der Trinkwasser- und Abwassergebühren gegenüber den Anschlussnehmern im Namen und auf Rechnung des Verbandes durch und verantwortet das Anschluss- und Genehmigungswesen. Als vollumfänglicher Dienstleister übernimmt die Nordwasser auch

den Kundenservice, die Kundenkommunikation sowie die Presse- und Öffentlichkeitsarbeit für den WWAV.

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).

## 1.2. Ziele

Zentrales Ziel der Nordwasser GmbH ist es, im Verbandsgebiet des WWAV eine kontinuierlich **qualitätsgerechte und gesetzeskonforme Trinkwasser- und Abwasserentsorgung** zu gewährleisten. Um dieses Ziel wirtschaftlich, umwelt- und zukunftsgerichtet sicherzustellen, gehören eine Reihe weiterer Ziele zur Identität des Unternehmens Nordwasser. Es gilt, die Ziele mit ihren vielfältigen Zielbeziehungen untereinander auszusteuern und langfristig zu optimieren.

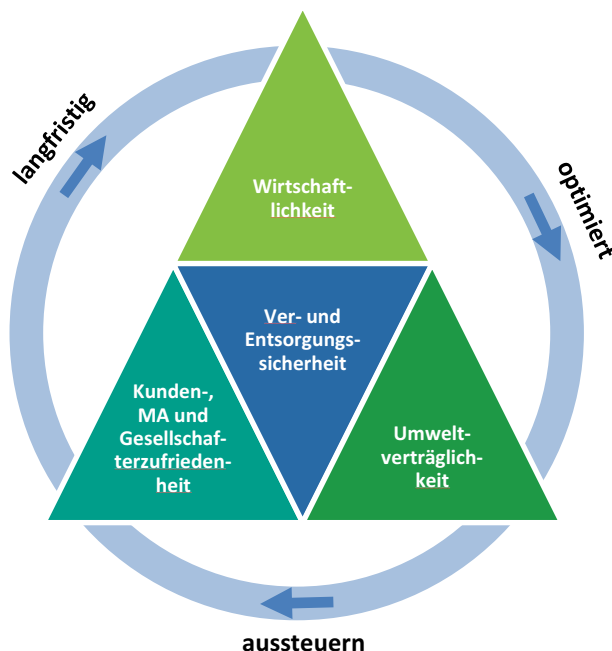


Bild: Zieldreieck Nordwasser

### **Wirtschaftlichkeit**

Bei der Erfüllung der Kernaufgaben setzt Nordwasser auf einen wirtschaftlichen und nachhaltigen Einsatz der zur Verfügung stehenden internen und externen Ressourcen. Dabei gilt es Prozesse zu optimieren, digitale Möglichkeiten zu nutzen und die Potenziale des Assetmanagement auszuschöpfen. Das Bestreben einer möglichst langfristigen Gebührenstabilität im Blick, wird Nordwasser die Leistung und Funktion seiner zu betreibenden Anlagen und Netze unter Berücksichtigung gesetzlicher, technologischer und umweltgerechter Maßstäbe generationenübergreifend erhalten.

Dabei steht nicht nur die Nutzung innovativer Ansätze und IT-gestützter Verfahren im Mittelpunkt, sondern auch die effiziente Gestaltung betrieblicher Prozesse in kaufmännischen und technischen Bereichen.

### **Umweltverträglichkeit**

Als umweltnahes Unternehmen ist der Schutz der Umwelt und der natürlichen Ressourcen für Nordwasser von hoher Bedeutung und spiegelt sich im unternehmerischen Handeln deutlich wider. In den betrieblichen Abläufen geht es nicht nur um die weitere Optimierung der Energieeffizienz auf den Anlagen und Werken und der damit verbundenen Reduzierung von CO<sub>2</sub>-Emissionen bzw. der Erzeugung sauberer Energie. Generell ist Nordwasser bestrebt, Rohstoffe und Ressourcen umweltschonend einzusetzen und Umweltbelastungen zu vermeiden. Nordwasser sieht sich zudem dafür verantwortlich, einen Beitrag zum nachhaltigen Schutz der Trinkwassereinzugsgebiete und Gewässer zu leisten. Um dies voranzutreiben, werden technische Innovationen gefördert und implementiert.

### **Kunden-, Mitarbeiter- und Gesellschafterzufriedenheit**

Als umfänglicher Dienstleister für den WWAV steht Nordwasser im direkten Kontakt mit den Kunden, Einwohnern und den Kommunen des Verbandsgebietes des WWAV. Die Zufriedenheit dieser steht an oberster Stelle, eine moderne und hohe Servicequalität ist Anspruch der Nordwasser. Eine benutzerfreundliche Erreichbarkeit wird bereits jetzt durch die vielfältigen Kommunikationskanäle per Mail, per Telefon, über das funktionale Online-Kundenportal auf der Unternehmenswebseite und den persönlichen Kundenservice gemeinsam mit der Schwestergesellschaft SWR AG im Haus der Stadtwerke vor Ort abgesichert.

Um die vielfältigen technischen und kaufmännischen Aufgaben bei gleichzeitig steigenden Anforderungen weiterhin auf hohem Niveau erfüllen zu können, muss Nordwasser durch attraktive Rahmenbedingungen nicht nur die eigenen Fachkräfte sichern und entwickeln. Angesichts des demographischen Wandels wird für die Deckung des mittel- bis langfristig einsetzenden Fachkräftebedarfs zudem eine starke Arbeitgebermarke aufgebaut.

Nicht zuletzt ist die Sicherung eines Ergebnisbeitrages für die Gesellschafter WWAV und RVV der Nordwasser Ziel des unternehmerischen Handelns. Dazu zählt auch die Schaffung von Synergien innerhalb des RVV-Verbundes. Eine wesentliche Säule des Geschäftsmodells der Nordwasser ist die Zugehörigkeit zum städtischen Unternehmensverbund der RVV. Durch die Bündelung von Kompetenzen sowie gemeinsame Projekte werden vielfältige Synergien hin zu höherer Effizienz und Wirtschaftlichkeit realisiert.

### 1.3. Mitarbeiter

Als größtes Unternehmen im Bereich der Wasserver- und Abwasserentsorgung in Mecklenburg-Vorpommern beschäftigt die Nordwasser an insgesamt vier Standorten zum 31.12.2021 305 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, davon 175 Angestellte und 130 gewerbliche Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zuzüglich 29 Auszubildende und 2 Werkstudenten. Damit nehmen wir Platz 79 unter den 100 größten Unternehmen Mecklenburg-Vorpommerns<sup>1</sup> ein. Der Anteil der Frauen liegt unternehmensweit bei 31,5 % und unter den Führungskräften bei 29,3 % (Stand: 12/2021).

Die Personalentwicklung zählt zu den herausforderndsten strategischen Aufgaben der Nordwasser. Per 31.12.2021 liegt die Fluktuationsquote bei 2,3 % und die durchschnittliche Dauer der Betriebszugehörigkeit von Arbeitnehmern bei 20,9 Jahren. In den nächsten zehn Jahren geht rund ein Drittel der Belegschaft der Nordwasser GmbH in den Ruhestand. Um diese anstehenden ruhestandsbedingten Personalabgänge zu kompensieren, wird sowohl die interne Personalentwicklung, die weiterhin hohe Qualität und Strahlkraft der Ausbildung sowie der Aufbau einer starken Arbeitgebermarke entsprechend forciert.

Nordwasser überzeugt mit einer hohen Qualität in der **beruflichen Ausbildung** und ist in 2021 bereits zum vierten Mal in Folge seit dem Betriebsübergang in 2018 mit dem Titel „TOP-Ausbildungsbetrieb“ ausgezeichnet worden. Azubi-Patenschaften zwischen den Jahrgängen sowie ein Mentorenprogramm sichern die Qualität der Ausbildung und den Austausch der Auszubildenden untereinander. Innerhalb der Unternehmensgruppe der RVV sorgen regelmäßige Treffen und Projekte der Azubis für einen regen Erfahrungsaustausch.

---

<sup>1</sup> NORD/LB (2022): „Die 100 größten Unternehmen in Mecklenburg-Vorpommern“ in: Mecklenburg-Vorpommern Report, Ausgabe 2021 vom 19. Januar 2022, S. 7

Um den eigenen Nachwuchs im Unternehmen entwickeln und sichern zu können, bildet Nordwasser in insgesamt acht Ausbildungsberufen aus: Fachkraft für Wasserversorgungstechnik, Fachkraft für Abwassertechnik, Industriemechaniker\*in, Elektroniker\*in für Betriebstechnik, Mechatroniker\*in, Rohrleitungs- und Kanalbauer\*in sowie Industriekauffrau/ mann.

Zum Aufbau der **Arbeitgebermarke** Nordwasser werden neben zielgruppenspezifischen Kampagnen für Rekrutierungszwecke verstärkt Social-Media-Maßnahmen und vielfältige Kanäle im Print- und Online-Bereich zum Zwecke der positiven Imagebildung genutzt.

Für eine vielfältige, bereichsübergreifende und transparente **interne Kommunikation** sorgt ein webbasiertes Intranet der Nordwasser, welches ein ganzheitlich funktionales Tool zur Unternehmenskommunikation darstellt.

Die Möglichkeiten des **mobilen Arbeitens** werden auf Grundlage einer entsprechenden Betriebsvereinbarung offeriert und ermöglichen eine individuelle Abstimmung zwischen Mitarbeiter\*in und Führungskraft.

## 2 Gesamtwirtschaftliche und branchenspezifische Rahmenbedingungen

Auch das Jahr 2021 wurde in jeglicher Hinsicht durch die andauernde Pandemie beeinflusst. Für Nordwasser als Unternehmen der kritischen Infrastruktur galt es weiterhin Vorkehrungen zu treffen, um im Spannungsfeld zwischen Aufrechterhaltung der Ver- und Entsorgungssicherheit und dem Schutz der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sicher agieren zu können. Das fest integrierte, interne **Krisenmanagement** muss dafür ständig und zügig Anpassungen an die aktuellen Inzidenzzahlen sowie die bundesweiten, behördlichen Vorgaben und Empfehlungen aus Branchenverbänden vornehmen. Für 2021 betraf dies vorrangig die Organisation und Absicherung von Testkapazitäten und -möglichkeiten sowie die frühzeitige Impfung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und nicht zuletzt die Umsetzung der im November bundesweit auferlegten 3 G-Regel am Arbeitsplatz.

Im Hinblick auf den **Trinkwasserverbrauch** ist bundesweit eine Verschiebung im Verbrauchsverhalten und teilweise ein erwartungsgemäß geringerer Wasserverbrauch festzustellen. Das Verbandsgebiet des WWAV profitiert in diesem Zusammenhang von seiner Größe und strukturellen Diversität, so dass auch in 2021 punktuelle Schwankungen zwischen privatem, gewerblich-industriellem und touristisch geprägtem Wasserverbrauch weitestgehend ausgeglichen werden konnten.

Das gegenwärtig zunehmende Risiko von Cyberangriffen ist sehr ernst zu nehmen. Als Unternehmen der kritischen Infrastruktur hat Nordwasser generell sehr hohe Anforderungen an die **IT-Sicherheit** und hält eine IT-Infrastruktur bereit, die den neuesten technologischen Entwicklungen entspricht. Alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter werden

regelmäßig zur IT-Sicherheit geschult und speziell auf diese wachsende Gefahr hin sensibilisiert. Die organisatorischen und technischen Empfehlungen des Bundesamtes für Sicherheit und Informationstechnik (BSI) werden durch unseren eigenen, qualifizierten IT-Bereich genau verfolgt und umgesetzt. Weitere Vorkehrungen zur Erhöhung der Cybersicherheit sowie zum Umgang mit einem möglichen Angriff werden in enger Abstimmung mit der RVV getroffen.

Die Nordwasser GmbH agiert für den WWAV und kalkuliert ihre Betriebsführungserlöse nach dem öffentlichen Preisrecht. Die Gesellschaft ist umsatzseitig daher nur mittelbar von den gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen abhängig. Aufwandsseitig ist die Nordwasser GmbH allerdings den allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklungen, insbesondere in den Bereichen Fachkräfteverknappung, Baukostensteigerungen, pandemiebedingten Engpässen auf dem Beschaffungsmarkt für Baumaterialien, Chemikalien und anderen Betriebsstoffen u. ä., uneingeschränkt ausgesetzt und muss entsprechende risikominimierende Vorkehrungen treffen.

Seit dem 24. Februar 2022 führt Russland Krieg gegen die Ukraine. Die Folgen und die Auswirkungen dieses Krieges werden auch in Deutschland spürbar werden und zu deutlichen Einschnitten im Wirtschaftsleben und in der Gesellschaft führen. Von einer Verschlechterung der gesamtwirtschaftlichen Lage ist daher auszugehen. Die konkreten Konsequenzen für die Gesamtwirtschaft, aber auch für die Unternehmen der Daseinsvorsorge, können noch nicht verlässlich abgeschätzt werden. Es ist jedoch mit Beeinträchtigungen der Wirtschaftsstruktur, einem deutlichen Anstieg der Energiepreise, weiterer Materialverknappung, verschlechterten Finanzierungsbedingungen und potentiellen Cyberangriffen zu rechnen.

### **3 Geschäftsverlauf**

Im Hinblick auf die Erwartungen und vor allem vor dem Hintergrund der Corona-Krise ist der Geschäftsverlauf als positiv zu werten. Sowohl die Trinkwasserver- als auch die Abwasserentsorgung im gesamten Verbandsgebiet wurde jederzeit qualitäts- und fachgerecht gesichert:

Trotz der durch Corona bedingten Einschränkungen lag der Trinkwasserverbrauch im gesamten Verbandsgebiet in 2021 auf dem hohen Niveau von rund 14 Millionen Kubikmetern. Die Rohwasserförderung des Wasserwerkes Rostock betrug in 2021 12,98 Mio. m<sup>3</sup>, die der Wasserwerke im Umland lag bei 1,50 Mio. m<sup>3</sup>. Die Trinkwasserqualität wurde behördlich sowie durch die Eigenkontrollen der Nordwasser GmbH laufend untersucht, um die Einhaltung der Qualitätsanforderungen der Trinkwasserverordnung zu überwachen. Die rechnerischen Wasserverluste werden als gering eingestuft.

Die Nordwasser bewirtschaftet das rund 1.408 Kilometer lange Rohrnetz und das rund 1.587 Kilometer lange Kanalnetz des WWAV. Mit insgesamt 108 Rohrschäden an Versorgungsleitungen in 2021 (Vorjahr 2020: 96) ist die Rohrschadensquote laut DVGW-Bewertung als gering einzustufen. Ziel der Nordwasser GmbH ist es, das Trink- und Abwassernetz weiterhin zielgerichtet und nachhaltig instand zu halten.

In 2021 wurden in den 15 Kläranlagen 17,62 Mio. m<sup>3</sup> Abwasser behandelt, davon 16,74 Mio. m<sup>3</sup> Abwasser in der Kläranlage Rostock und 0,88 Mio. m<sup>3</sup> Abwasser in den 14 kleineren Kläranlagen. Die behördlichen Einleitgrenzwerte in die Gewässer wurden im Normalbetrieb eingehalten. Die Abbauleistungen entsprechen den Erfordernissen des Gewässerschutzes, teilweise gehen sie weit über die geforderten Normwerte hinaus.

Die für das Jahr 2021 vorgesehenen fertigzustellenden **Bauprojekte** wurden trotz der Bedingungen unter der Pandemie weitgehend umgesetzt. Insgesamt hat Nordwasser im Auftrag des WWAV in 2021 im Bereich Planung und Bau der vielzähligen und umfangreichen Baumaßnahmen in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock sowie in den 28 Gemeinden des Landkreises Rostock Umsatzerlöse mit einem Wertumfang von rund 29,7 Mio. EUR realisieren können. Darin enthalten sind insgesamt rund 760 Einzelmaßnahmen, davon rund 510 Ersatzneubau- und Erweiterungsneubauinvestitionen in Grundstücksanschlüsse. Durch das periodenübergreifende Baugeschehen wurden neben den bereits fertiggestellten Investitionsmaßnahmen weitere 590 Investmaßnahmen davon rund 280 Grundstücksanschlüsse begonnen, deren Fertigstellung ab dem Geschäftsjahr 2022 geplant sind. In Bezug auf die geplanten Aufwendungen haben sich pandemiebedingt Maßnahmen im Vergleich zum Plan im Wert von rund 9,1 Mio. EUR in die nachfolgenden Jahre verschoben. Der Großteil des Investitionsvolumens in 2021 floss in leitungsgebundene Maßnahmen, wobei diese zumeist als sog. koordinierte Maßnahmen mit dem gemeindlichen Straßenbau umgesetzt werden. Dabei liegt der Fokus weiterhin auf der Erneuerung von Trink- und Abwasserleitungen sowie der Anpassung des Entwässerungssystems an die Anforderungen des Klimawandels, insbesondere an die zunehmenden Starkregenereignisse. Beispielhafte Großprojekte für 2021 sind in der Richard-Wagner-Straße, in der Doberaner Straße und auch in der Satower Straße der Hanse- und Universitätsstadt Rostock zu nennen. Größter und bedeutendster Anlagenbau in 2021 ist der Bau eines neuen Trinkwasserbehälters in Rostock-Biestow. Durch diesen neuen Speicher mit einem Volumen von 5.000 m<sup>3</sup> wird die Versorgungssicherheit insbesondere bei Störfällen und in Zeiten besonders hoher Spitzenabnahmen für die gesamte Hanse- und Universitätsstadt Rostock nachhaltig erhöht.



Das von Nordwasser in 2020 im Auftrag des WWAV erstellte **Ver- und Entsorgungskonzept** zur Entwicklung der wasserwirtschaftlichen Anlagen und Netze im Gebiet des WWAV bis zum Jahr 2040 (kurz: „VEK“) wurde in 2021 offiziell beschlossen. Dieser Leitfaden stellt sicher, dass die geplanten Investitionen mit den langfristigen Zielen und zukünftigen Herausforderungen der Wasserwirtschaft einhergehen und ist Grundlage für die Investitionsplanung der kommenden Jahre.

Mit Unterstützung des fest installierten **Krisenmanagements** der Nordwasser konnten auch in 2021 durch proaktives Handeln die Ver- und Entsorgung während der Pandemie zu jedem Zeitpunkt gesichert und die Aufgaben als Betriebsführer und Dienstleister des WWAV konsequent erfüllt werden. Hierzu zählten u. a. organisatorische Lösungen zur Einteilung der Mitarbeiter in voneinander autark agierende Teams sowie die Schaffung weiterer mobiler Arbeitsplätze, die Sicherung ausreichender Testkapazitäten und nicht zuletzt die reibungslose Umsetzung der im November 2021 auferlegten 3G-Regel am Arbeitsplatz. Den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern konnten zudem mehrere Impfmöglichkeiten gegen Sars-CoV-2 am Hauptstandort der Nordwasser offeriert werden.

Die bereits im ersten Quartal 2020 geschaffenen Möglichkeiten der Belegschaft zum mobilen Arbeiten wurden in 2021 weiter in Abhängigkeit der Infektionslage genutzt und durch entsprechende Anpassungen und Anschaffungen im Bereich IT weiter ausgebaut. Der weitere Ausbau der Kommunikation über flexibel nutzbare Video- und Telefonkonferenzen ist nur ein Beispiel für die erfolgreiche Anpassung an die pandemiebedingten Gegebenheiten.

Trotz der durch die Pandemie bestimmten Bedingungen in 2021 realisierte Nordwasser über die Aufgaben als Betriebsführer hinaus weitere vielfältige Projekte:

Zur Optimierung des Recruiting-Prozesses wurde in 2021 erfolgreich eine **Bewerbermanagementsoftware** eingeführt, die den gesamten Prozess von der Stellenanzeige bis zur Einstellung in einem Prozess abbildet und zusätzliche Funktionen im Bereich der Messbarkeit, der Kommunikation und Automatisierung bietet.

Einen wichtigen digitalen Baustein beim Gesamtprozess zur Errichtung von Grundstücksanschlüssen lieferte die erfolgreiche Einführung der – an Nordwasser angepassten – **NAVA App**. Angefangen bei der Auftragserfassung über die Vermessung per Smartphone, Dokumentation und Weiterverarbeitung verbindet diese App unterschiedliche Abteilungen und Standorte ohne Medienbruch.

Auf dem Weg zum digitalen Büro bei Nordwasser konnten zudem weitere betriebliche Abläufe gelungen in ein digitales Format transformiert werden: der Posteingang sowie die Lohnabrechnung.



Überdies wurde vor dem Hintergrund kommunal-rechtlicher Richtlinien und in enger Zusammenarbeit mit dem WWAV das Projekt 'Digitaler Gebührenbescheid' erfolgreich realisiert. Bereits mit der Abrechnung für das Jahr 2021 können die Kundinnen und Kunden mittels eines speziellen Authentifizierungsverfahrens die Vorteile der digitalen Bescheidlegung nutzen.

Nordwasser absolvierte die Prüfungen der TÜV Nord auf die Einhaltung aller Vorgaben der DIN ISO EN 45001 (internationaler Standard für Arbeits- und Gesundheitsschutz-Managementsysteme) und der DIN ISO 50001 (Energiemanagementsystem) erneut erfolgreich, die Weiterführung beider **Zertifikate** wurde beurkundet.

Im Rahmen der **kommunalen Zusammenarbeit** der Unternehmen der RVV-Gruppe untereinander erbringt Nordwasser ab Mitte 2021 Bauleistungen im Wert von rund 200.000 Euro pro Jahr für die Stadtwerke Rostock AG und die Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH. Die entsprechenden Rahmenverträge sind langfristig angelegt, ein sukzessiver Ausbau der Leistungen ist angedacht.

Unter dem zukunftsweisenden Namen 'Nordwasser 2030' wurde eine Unternehmensstrategie für die Nordwasser entwickelt und festgeschrieben. Hier vereinen sich die wesentlichen Ziele und jene Entwicklungsbereiche, die Nordwasser auf die externen Herausforderungen als Unternehmen der Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung vorbereiten sollen. Nicht zuletzt sind hier auch die Unternehmenswerte festgeschrieben, die die Unternehmenskultur von Nordwasser prägen. Um „Nordwasser 2030“ dauerhaft auf Kurs zu halten und in alle Bereiche des Unternehmens zu tragen, wurde die Position des Koordinators für Nordwasser 2030 eingerichtet. Dieser sichert die zielgerichtete Umsetzung einzelner Maßnahmen in einem eigens eingerichteten und fest installierten Maßnahmenprozess.

#### **4 Vermögens-, Finanz- und Ertragslage**

Zu den wesentlichen finanziellen Leistungsindikatoren der Nordwasser GmbH zählt neben der Bilanzsumme und der Eigenkapitalquote auch die Gesamtleistung des Unternehmens.

Die Gesamtleistung des Unternehmens wird definiert als Summe der zwei GuV-Positionen Umsatzerlöse und Bestandsveränderungen an unfertigen Investitionen in die Anlagen und Netze des WWAV. Die Betrachtung der Gesamtleistung dient dazu, die periodenübergreifenden Schwankungen der Umsatzerlöse genauer zu betrachten und diese im Zeitablauf darzustellen.

Für die Analyse der Rentabilität der operativen Geschäftstätigkeit wird der Jahresüberschuss nach Steuern herangezogen.

Außerdem werden das Deckungsverhältnis des Anlagevermögens und die Liquiditätsgrade einzeln dargestellt.

Die wesentlichen nichtfinanziellen Leistungsindikatoren, die Aufschluss über die aktuellen und künftig zu erwartenden wesentlichen Parameter des Geschäftsumfelds geben, sind:

- Anzahl der Wasserwerke und die Menge der Rohwasserförderung
- Anzahl der Kläranlagen und die behandelte Abwassermenge
- Leitungs- und Kanalnetzlänge in km
- Anzahl der Rohrschäden an Versorgungsleitungen
- Volumen der durchgeführten und abgeschlossenen Investitionsmaßnahmen (in EUR)
- Fluktuationsrate der Mitarbeiter:  
Formel:  $\text{Abgänge} / \text{Ø Personalbestand} \times 100 \%$ ;  
ohne Rentenaustritte, einschl. Zu- und Abgänge befristet angestellter Mitarbeiter
- durchschnittliche Betriebszugehörigkeit:  
Formel:  $\sum \text{der Betriebszugehörigkeit aller Mitarbeiter} / \text{Gesamtzahl der Mitarbeiter}$

Die Darstellung der nichtfinanziellen Leistungsindikatoren erfolgt unter Abschnitt 3 und der finanziellen Leistungsindikatoren unter dem Abschnitt Vermögens-, Finanz- und Ertragslage.

#### 4.1 Vermögenslage

Die Bilanzsumme der Nordwasser GmbH erhöht sich im Vergleich zum Vorjahr (31.718 TEUR) um 673 TEUR auf 32.391 TEUR. Dies ist insbesondere auf die Erhöhung des Bestandes an Vorräten zurückzuführen.

Das Anlagevermögen im Bereich der Immateriellen Vermögensgegenstände verringerte sich um 112 TEUR und weist zum Stichtag einen Restbuchwert von 924 TEUR aus.

Gemäß dem Betriebsführungsvertrag befinden sich die für die Ver- und Entsorgung notwendigen technischen Anlagen wie Wasser- und Klärwerke, Leitungen und Armaturen im Eigentum des WWAV. Die Nordwasser ist für die Durchführung der Investitionen zuständig und übergibt diese nach technischer und kaufmännischer Fertigstellung an den Verband. Dies ist der Grund für das branchen-atypische niedrige Sachanlagevermögen.

Das Sachanlagevermögen verringerte sich um 194 TEUR und beträgt zum Stichtag 5.753 TEUR (5.947 TEUR). Somit beträgt der um die planmäßigen Abschreibungen reduzierte Restbuchwert des Fuhrparks 3.668 TEUR (4.188 TEUR), der Betriebs- und Geschäftsausstattung sowie Telekommunikation 950 TEUR (944 TEUR), der IT-Hardware 499 TEUR (485 TEUR), der geringwertigen Wirtschaftsgüter 346 TEUR (331 TEUR) und der geleisteten Anzahlungen und Anlagen im Bau 290 TEUR (0 TEUR).

Der hohe Bestand an Vorräten von 23.572 TEUR (21.355 TEUR) resultiert insbesondere aus unfertigen Investitionen in die Anlagen und Netze des WWAV mit 23.148 TEUR (21.064 TEUR), nach Verrechnung mit den erhaltenen Anzahlungen. 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.

Die erhaltenen Anzahlungen in Höhe von 1.217 TEUR wurden mit den unfertigen Investitionen verrechnet.

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen enthalten direkte Abrechnungsleistungen mit Kunden im Verbandsgebiet und betragen zum Stichtag 167 TEUR (223 TEUR).

Die liquiden Mittel gehen auf 1.138 TEUR (1.758 TEUR) zurück, was vor allem auf das straffe Cash-Management zurückzuführen ist (siehe Liquiditätsbetrachtung).

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen in Höhe von 8 TEUR (10 TEUR) resultieren aus Forderungen aus Lieferungen und Leistungen.

Das Eigenkapital der Gesellschaft setzt sich zusammen aus dem Stammkapital in Höhe von 2.000 TEUR und der im Gesellschaftsvertrag vereinbarten Kapitalrücklage in Höhe von weiteren 2.000 TEUR sowie dem anteiligen Gewinnvortrag aus den Vorjahren (1.953 TEUR). Der Eigenkapitalanstieg im Berichtsjahr resultiert aus dem erzielten Jahresüberschuss 2021.

Die Eigenkapitalquote vor Ausschüttung des Jahresüberschusses beträgt zum Stichtag 29,5 % (Vorjahr: 25,3 %).

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten betragen zum Stichtag 12.739 TEUR (14.428 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. Außerdem besteht eine zum Stichtag nicht beanspruchte Kreditlinie in Höhe von 13.400 TEUR.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern bestehen als solche gegenüber dem WWAV in Höhe von 712 TEUR (87 TEUR) und resultieren aus den Trinkwassergebühren an den WWAV für die im Rahmen der Standrohrvermietung veräußerten Trinkwassermengen 90 TEUR (87 TEUR) sowie aus dem Saldo der Rückzahlungen aus dem Betriebsführungsentgelt 2021 und den offenen Forderungen aus fertiggestellten Investitionen in die Anlagen und Netze des WWAV in Höhe von 622 TEUR (-394 TEUR).

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und Rückstellungen für ausstehende Rechnungen sind vorwiegend auf die Investitionstätigkeit in die Anlagen und Netze des WWAV und operative Betriebsführung zurückzuführen.

	31.12.202 1		31.12.202 0		Verände- rung
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
<b>AKTIVSEITE</b>					
<b>Anlagevermögen</b>					
Immaterielle Vermögensgegenstände	924	2,9	1.036	3,3	-112
Sachanlagen	5.753	17,8	5.947	18,7	-194
	<u>6.677</u>	<u>20,7</u>	<u>6.983</u>	<u>22,0</u>	<u>-306</u>
<b>Umlaufvermögen</b>					
Vorräte verrechnet mit Anzahlungen	23.572	72,8	21.355	67,3	2.217
Forderungen Lieferungen und Leistungen	167	0,5	223	0,7	-56
Forderungen verbundene Unternehmen	8	0,0	10	0,1	-2
Forderungen WWAV	0	0,0	393	1,2	-393
sonstige Vermögensgegenstände	625	1,9	973	3,1	-348
liquide Mittel	1.137	3,5	1.758	5,5	-621
Abgrenzung	205	0,6	23	0,1	182
	<u>25.714</u>	<u>79,3</u>	<u>24.735</u>	<u>78,0</u>	<u>979</u>
	<u>32.391</u>	<u>100,0</u>	<u>31.718</u>	<u>100,0</u>	<u>673</u>
<b>PASSIVSEITE</b>					
<b>Eigenkapital</b>	<u>9.546</u>	<u>29,5</u>	<u>8.015</u>	<u>25,3</u>	<u>1.531</u>
<b>mittel- und langfristiges Fremdkapital</b>					
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinsti- tuten	9.672	29,9	11.704	36,9	-2.032
Rückstellungen	2.495	7,7	1.712	5,4	783
	<u>12.167</u>	<u>37,6</u>	<u>13.416</u>	<u>42,3</u>	<u>-1.249</u>
<b>kurzfristiges Fremdkapital</b>					
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinsti- tuten	3.067	9,5	2.724	8,5	343
Rückstellungen	3.955	12,2	4.759	15,0	-804
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.253	6,9	2.173	6,9	80
Verbindlichkeiten verbundene Unter- nehmen	247	0,8	87	0,3	160
Verbindlichkeiten WWAV	712	2,2	87	0,3	625
sonstige Verbindlichkeiten	440	1,4	457	1,4	-17
Abgrenzung	4	0,0	0	0,0	4
	<u>10.678</u>	<u>33,0</u>	<u>10.287</u>	<u>32,4</u>	<u>391</u>
	<u>32.391</u>	<u>100,1</u>	<u>31.718</u>	<u>100,0</u>	<u>673</u>

### Deckungsverhältnis des Anlagevermögens

Das Anlagevermögen ist vollständig durch Eigenkapital gedeckt. Die Überdeckung durch lang- und mittelfristige Fremdmittel ist vor allem zur Finanzierung der unfertigen Baumaßnahmen notwendig.

Die Deckung des Anlagevermögens gestaltet sich wie folgt:

	31.12.2021		31.12.2020	
	TEUR	%	TEUR	%
Deckung des Anlagevermögens durch Eigenkapital	6.677	100,0	6.983	100,0
	9.546	143,0	8.015	114,8
<b>Überdeckung I</b>	<b>2.869</b>	<b>43,0</b>	<b>1.032</b>	<b>14,8</b>
lang- und mittelfristige Fremdmittel	12.167	182,2	13.416	192,1
<b>Überdeckung II</b>	<b>15.036</b>	<b>225,2</b>	<b>14.448</b>	<b>206,9</b>

### 4.2 Ertragslage

Die Betriebsführungsentgelte und die 'Erlöse aus der Investitionstätigkeit in die Anlagen und Netze des WWAV' für das Jahr 2021 wurden im 1. Quartal 2022 mittels einer Nachkalkulation überprüft und durch einen vom WWAV beauftragten LSP-Prüfer einer Prüfung unterzogen.

Die Gesamtleistung 2021 liegt mit 63.603 TEUR deutlich unter dem Vorjahresniveau von 66.668 TEUR und dem Wirtschaftsplanniveau von 72.490 TEUR. In den einzelnen Geschäftsbereichen 'Betriebsführungserlöse WWAV', 'Investitionen in die Anlagen und Netze des WWAV' und 'Drittgeschäft' sind unterschiedliche Tendenzen zu sehen.

Die Betriebsführungserlöse entwickeln sich linear kongruent zu den in 2021 entstandenen LSP-fähigen Kosten und liegen bei rund 33.486 TEUR (31.992 TEUR). Die Erlöse aus der Investitionstätigkeit in die Anlagen und Netze des WWAV liegen bei 29.695 TEUR (21.552 TEUR). Außerdem wurden von Nordwasser Mitarbeitern rund 747 TEUR 'Investitionen in die Anlagen und Netze des WWAV' mitbetreut, die direkt im Namen und auf Rechnung des WWAV realisiert und im Jahr 2021 finalisiert wurden.



## Ertragslage

	2021		2020		Veränderungen (ergebnis- bezogen) TEUR
	TEUR	%	TEUR	%	
Umsatzerlöse	64.034	100,7	54.880	82,3	9.154
Bestandsveränderungen	-431	-0,7	11.788	17,7	-12.219
<b>Gesamtleistung</b>	<b>63.603</b>	<b>100,0</b>	<b>66.668</b>	<b>100,0</b>	<b>-3.065</b>
Materialaufwand	-35.194	-55,3	-39.634	-59,4	4.440
<b>Rohhertrag</b>	<b>28.408</b>	<b>44,7</b>	<b>27.034</b>	<b>40,6</b>	<b>1.374</b>
sonstige betriebliche Erträge	498	0,8	336	0,5	162
<b>übrige Erlöse</b>	<b>498</b>	<b>0,8</b>	<b>336</b>	<b>0,5</b>	<b>162</b>
Personalaufwand	-18.071	-28,4	-17.219	-25,8	-852
Abschreibungen	-2.001	-3,1	-1.864	-2,8	-137
sonstige betriebliche Aufwendungen	-3.397	-5,3	-3.274	-4,9	-123
sonstige Steuern	-24	0,0	-28	0,0	4
<b>Betriebsaufwendungen</b>	<b>-23.492</b>	<b>-36,8</b>	<b>-22.385</b>	<b>-33,5</b>	<b>-1.107</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>5.414</b>	<b>8,7</b>	<b>4.985</b>	<b>7,6</b>	<b>429</b>
Zinserträge	20	0,0	0	0,0	20
Zinsaufwendungen	-102	-0,2	-93	-0,1	-9
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-82</b>	<b>-0,2</b>	<b>-93</b>	<b>-0,1</b>	<b>11</b>
<b>Ergebnis vor Ertragsteuern</b>	<b>5.332</b>	<b>8,4</b>	<b>4.892</b>	<b>7,5</b>	<b>440</b>
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-1.738	-2,7	-1.601	-2,4	-137
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>3.594</b>	<b>5,7</b>	<b>3.291</b>	<b>5,1</b>	<b>303</b>

Die Umsatzerlöse im Drittgeschäft liegen bei rund 859 TEUR (1.322 TEUR). Die Bestandsveränderung an unfertigen Investitionen in die Anlagen und Netze des WWAV und Drittgeschäft liegen bei -431 TEUR (11.788 TEUR).

Die Materialaufwendungen in Höhe von 35.194 TEUR reduzierten sich im Vergleich zum Vorjahr um 4.440 TEUR korrespondierend zur Bestandsentwicklung im Bereich der unfertigen Investitionen in die Anlagen und Netze des WWAV.

Der Personalaufwand betrug im Jahr 2021 18.071 TEUR (17.219 TEUR) und ist im Wesentlichen auf die planmäßigen Tarifsteigerungen zurückzuführen.

Die Abschreibungen sind auf 2.001 TEUR (1.863 TEUR) gestiegen. Dieser Anstieg liegt vor allem in der Investition in die Betriebs- und Geschäftsausstattung begründet, welche charakteristisch eine kurze Nutzungsdauer besitzen. Von den Abschreibungen entfallen 3 TEUR (0 TEUR) auf das Umlaufvermögen, welches mit dem niedrigeren beizulegenden Wert auszuweisen ist.

Das Finanzergebnis liegt bei -82 TEUR (-93 TEUR) und wird beeinflusst von den Aufwendungen aus der Aufzinsung von Rückstellungen in Höhe von insgesamt 17 TEUR. Die zahlungswirksamen Zinserträge und -aufwendungen betragen insgesamt - 64 TEUR.

Insgesamt wird damit ein Jahresüberschuss nach Steuern in Höhe von 3.594 TEUR (3.291 TEUR) realisiert, welcher den positiven Geschäftsverlauf des Jahres widerspiegelt.

## Finanzlage

	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>	<u>Veränderung</u>
	TEUR	TEUR	TEUR
flüssige Mittel	1.137	1.758	-621
abzüglich			
kurzfristige Bankschulden	-3.067	-2.724	-343
kurzfristige Schulden	-7.611	-7.563	-48
<b>Liquidität 1. Ordnung</b>	<b>-9.541</b>	<b>-8.529</b>	<b>-1.012</b>
kurzfristige Forderungen	1.005	1.622	-617
<b>Liquidität 2. Ordnung</b>	<b>-8.536</b>	<b>-6.907</b>	<b>-1.629</b>
Vorräte	23.572	21.355	2.217
<b>Liquidität 3. Ordnung</b>	<b>15.036</b>	<b>14.448</b>	<b>588</b>

#### Liquiditätsgrade in Prozent

Liquidität 1. Grades	10,6	17,1	-6,4
Liquidität 2. Grades	20,1	32,9	-12,8
Liquidität 3. Grades	240,8	240,4	0,4

Die Liquiditätsgrade 1. und 2. Ordnung weisen eine Unterdeckung auf. Das Working Capital, also der Liquiditätsüberschuss des 3. Grades, ist hingegen positiv. Somit könnten alle kurzfristigen Schulden durch das Umlaufvermögen bedient werden. Die Liquidität des Unternehmens war im Geschäftsjahr somit jederzeit gesichert. Außerdem besteht zum Stichtag eine nicht ausgeschöpfte Kreditlinie in Höhe von 13.400 TEUR.

## 5 Prognosebericht

Auf den schwer zu prognostizierenden Verlauf der Pandemie in 2022 ist Nordwasser angesichts der bisherigen Erfahrungen und getroffenen Vorkehrungen durch das fest installierte Krisenmanagement gut vorbereitet und wird die **Ver- und Entsorgungssicherheit** sowie die übertragenen Aufgaben auch weiterhin sicher erfüllen.

Gleichwohl wird sich das Spannungsfeld zwischen dem umfänglichen **Investitionsprogramm** von Nordwasser – welches sich allem voran durch Baumaßnahmen kennzeichnet – und den pandemiebedingten Auswirkungen auf Baukosten, Kapazitäten und Lieferengpässe voraussichtlich weiter verstetigen bzw. sogar verstärken. Entsprechende Vorkehrungen im Hinblick auf ein vorausschauendes Beschaffungsmanagement und spezielle vertragliche Vereinbarungen mit Partnern und Dienstleistern sind bereits umgesetzt und werden weiter ausgebaut.

Angesichts der generell wachsenden Einwohnerzahlen im Verbandsgebiet des WWAV ist zukünftig von einem leichten Anstieg des **Trinkwasserverbrauchs** und gleichzeitigem Abwasseranfall auszugehen. Dies wird bei der Ausgestaltung einer generationenübergreifenden Wasserver- und Abwasserentsorgung berücksichtigt.

Das stärkere Bewusstsein für Nachhaltigkeit und Umweltbewusstsein der Öffentlichkeit, ausgelöst durch den Klimawandel, spiegelt sich auch in der Wasserwirtschaft wider. Der Koalitionsvertrag der neuen Bundesregierung stellt über wichtige Aspekte hinweg notwendige Weichen in Richtung eines ambitionierten **Klima- und Gewässerschutzes**. Dies gilt insbesondere mit Blick auf Wassermanagement, Vermeidung von Einträgen in die Gewässer, die ökologische Ausrichtung der Landwirtschaft sowie die Vorlage einer Wasserstrategie. Auch auf kommunaler Ebene wachsen die Bestrebungen rund um den Klimaschutz: die Hanse- und Universitätsstadt Rostock möchte bis 2035 klimaneutral werden. Als städtisches Unternehmen wird Nordwasser dieses Ziel aktiv unterstützen,



jegliche Optionen und Potenziale ausloten, auch durch Nutzung von Synergien innerhalb der RVV-Gruppe.

Darüber hinaus spielen auch die vielfältigen Aspekte und Möglichkeiten der Digitalisierung eine zunehmend große und weitreichende Rolle. Es werden Projekte zur Integration von Robotik und Künstlicher Intelligenz erarbeitet. Zudem ist Nordwasser als städtisches Unternehmen auch in die Umsetzung des Smile-City-Vorhabens der Hanse- und Universitätsstadt einbezogen.

Quantitative Angaben zum Einfluss des Ukraine-Kriegs auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sind zum Zeitpunkt der Aufstellung des Lageberichts noch nicht verlässlich möglich. Diese hängen von dem Ausmaß und der Dauer des Krieges und deren wirtschaftlichen und sozialen Folgen ab.

## 6 Abgleich Ergebnis mit Vorjahresprognose und Ergebnisvorschau

Im Vergleich zum in der Gesellschafterversammlung vom 21.12.2020 beschlossenen Wirtschaftsplan ist der operative Geschäftsverlauf 2021 als positiv zu beurteilen.

### Plan-IST Vergleich und Prognose

	PLAN 2021	IST 2021	Ist-Plan Abwei- chung	PLAN 2022
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Gesamtleistung	72.490	63.603	-8.887	76.022
Umsatzerlöse	67.690	64.034	-3.656	71.328
Bestandsveränderung	4.800	-431	-5.231	4.694
Sonstige betriebliche Erträge	156	498	342	217
Materialaufwand	-43.204	-35.194	8.010	-44.851
Personalaufwand	-19.773	-18.071	1.702	-20.268
Sonstiger betrieblicher Aufwand	-3.803	-3.397	406	-4.101
Abschreibungen	-2.003	-2.001	2	-2.253
Finanzergebnis	-401	-82	319	-396
Sonstige Steuern	-26	-24	2	-26
Steuern vom Einkommen und Ertrag	-1.123	-1.738	-615	-1.416
<b>Jahresüberschuss nach Steuern</b>	<b>2.313</b>	<b>3.594</b>	<b>1.281</b>	<b>2.928</b>

Die Gesamtleistung 2021 liegt mit 63.603 TEUR deutlich unter dem Vorjahresniveau von 66.668 TEUR und dem Wirtschaftsplanniveau von 72.490 TEUR. Für 2022 wird mit einer Gesamtleistung von 76.022 TEUR geplant.

In 2021 wurden Erlöse aus der 'Betriebsführung WWAV' in der Höhe von 33.486 TEUR realisiert. Dies liegt 1.327 TEUR unter Planansatz 2021.

Die Erlöse aus der 'Investitionstätigkeit in die Anlagen und Netze des WWAV' betragen in 2021 29.695 TEUR. Dies liegt mit 2.487 TEUR unter dem Planansatz 2021. Zusätzlich dazu haben die Nordwasser Mitarbeiter weitere Teilinvestitionen in Höhe von 747 TEUR betreut und finalisiert, die im Namen und auf Rechnung des WWAV im Jahr 2021 fertiggestellt wurden. Gemäß der Vergütungsregelung wurden die Aufwendungen der Nordwasser zzgl. Ergebniskomponenten erstattet.

Die Bestandsveränderung an unfertigen Investitionen in die Anlagen und Netze des WWAV betragen -431 TEUR und liegen damit 5.231 TEUR unter dem Planniveau.

Die Erlöse aus der Investitionstätigkeit weisen im Folgejahr einen deutlichen Anstieg auf rund 34.628 TEUR auf.

Der Personalaufwand liegt mit 18.071 TEUR rund 9 % unter dem Planansatz von 19.773 TEUR. Die Personalkostenunterdeckung resultiert überwiegend aus der Kostenübernahme seitens der Krankenkassen für die Entgeltfortzahlung für ruhende Arbeitsverhältnisse, Langzeitkranke und temporär unbesetzte Planstellen. Die Planerhöhung 2022 resultiert aus der stufenweisen Annäherung an den Flächentarifvertrag der Versorgungswirtschaft TV-V.

Im Bereich Materialaufwand sind die Kosten im Vergleich zum Plan um 8.010 TEUR geringer ausgefallen. Dies korrespondiert unter anderem zu den coronabedingten Verschiebungen in der Realisierung der Investitionsmaßnahmen in die Anlagen und Netze des WWAV in die Folgeperioden. Für 2022 wird mit Materialaufwand in Höhe von 44.850 TEUR gerechnet. Dies ist zum einem auf die inflationsbedingten Kostensteigerungen und zum anderen auf die deutliche Ausweitung der 'Investitionen in die Anlagen und Netze des WWAV' zurückzuführen.

Die Abschreibungen 2021 liegen bei 2.001 TEUR und somit auf Planniveau. Die Investitionen in die BGA erhöhen die geplanten Abschreibungen 2022 leicht auf 2.253 TEUR.

Das Finanzergebnis fällt im Vergleich zum Plan um 319 TEUR besser aus. Dies ist vor allem auf die auf dem Finanzmarkt anhaltende Niedrigzinsperiode zurückzuführen. Daneben wurde das Finanzergebnis beeinflusst durch die entsprechend den Rechnungslegungsvorschriften des HGB gebotene Aufzinsung von Rückstellungen in Höhe von 17 TEUR. Für das Folgejahr geht die Nordwasser GmbH vom Finanzergebnis Höhe von -396 TEUR aus. Dies wird durch die Aufnahme neuer, zur Finanzierung von BGA und Baumaßnahmen geplanten Darlehen sowie durch die erwarteten Zinssteigerungen auf dem Finanzmarkt begründet.

Insgesamt wird damit ein Jahresüberschuss i. H. v. 3.594 TEUR (3.291 TEUR) und somit 1.281 TEUR über Planniveau realisiert.

Für das kommende Geschäftsjahr 2022 rechnet die Gesellschaft mit Umsatzerlösen in Höhe von 71.328 TEUR und einem Jahresüberschuss von 2.928 TEUR.

Für 2022 sind Investitionen in Höhe von rund 1.856 TEUR in die weitere Erneuerung der Betriebs- und Geschäftsausstattung geplant, die über die Aufnahmen von Bankkrediten finanziert werden. 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.

## **7 Risiko- und Chancenbericht**

Mit der planmäßigen Übernahme der Wasserver- und Abwasserentsorgung im Verbandsgebiet des WWAV wurde im Unternehmen ein ausgefeiltes Risikomanagement- und Risikofrüherkennungssystem etabliert, das sowohl kaufmännische als auch technische Einflussfaktoren engmaschig überwacht.

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. 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 gut beherrscht.

Gemäß dem 20-jährigem Betriebsführungsvertrag zwischen dem WWAV und der Nordwasser erfolgt ab dem Wirtschaftsjahr 2022 die Vergütung der Betriebsführung anhand eines im Voraus auf Selbstkostenbasis kalkulierten Festpreises. Das heißt, alle im Voraus kalkulierten ansatzfähigen Aufwendungen der Gesellschaft werden durch den WWAV zuzüglich eines kalkulatorischen Gewinn- und Wagniszuschlags erstattet. Für den Fall einer möglichen Kostenüber- oder Unterdeckung greift ein zuvor festgelegter Schwellenwert. Somit tragen beide Parteien (der Auftraggeber WWAV und der Auftragnehmer NW) das Risiko der potentiell möglichen Kostenüber- bzw. Kostenunterdeckung. Zur Erfüllung der hohen Anforderungen in Bezug auf die Erstellung einer preisrechtskonformen Selbstkostenkalkulation sowie zur Minimierung des Kostenüber- bzw. Kostenunterdeckungsrisikos wurde bei der Nordwasser ein strukturiertes Controllingsystem eingerichtet, welches laufend weiterentwickelt wird.

Die Interne Revision führte im Berichtsjahr 2021 unabhängige Prüfungen bzgl. der Funktionalität des Internen Kontrollsystem (IKS) sowie bestehender Risiken bzgl. Wirtschaftlichkeit, Zweckmäßigkeit, Sicherheit, Ordnungsmäßigkeit, Zukunftsfähigkeit und ökologischer Nachhaltigkeit durch. Schwerpunkte bildeten der Datenschutz, die Herstellung und Abrechnung von Grundstückanschlüssen sowie das Vertragsmanagement.

Es ergaben sich keine Hinweise auf nennenswerte Lücken im Internen Kontrollsystem sowie keine Hinweise auf Verstöße gegen geltende Gesetze, Verordnungen und Verträge.

Darüber hinaus wurden in 2021 zwei Complianceberichte erstellt.

In Bezug auf die gegen das Nordwasser-Modell eingereichte Beihilfebeschwerde hat die Europäische Kommission mit dem Beschluss vom 18.03.2021 entschieden, dass es sich hierbei nicht um Beihilfe handelt. Die Beschwerde wurde zurückgewiesen.

Weitere Herausforderungen aus dem operativen Betrieb resultieren aus der demografischen Entwicklung, welche sich auf die Personalstruktur, -beschaffung und -entwicklung auswirkt.

Die Entwicklung im Bausektor mit den Segmenten Baukosten und Baukapazität ist nach wie vor angespannt. Im Rahmen des Projektes Prozessoptimierung wird unter anderem der Investitionsprozess näher beleuchtet, um mögliche Optimierungs- und Einsparpotentiale zu heben.

Nordwasser zählt zu den Unternehmen der Daseinsvorsorge mit kritischer Infrastruktur. Die aktuell andauernde Ausbreitung des Corona-Virus COVID-19 wurde durch Nordwasser frühzeitig als riskant eingestuft, das seit Juli 2018 aufgebaute Krisenmanagementsystem demzufolge aktiviert. Zudem wurden eine Reihe konkreter Maßnahmen ergriffen, um nicht nur das Infektionsrisiko bei den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern zu senken, sondern auch die kritische Infrastruktur im Pandemiefall zu sichern.

Bereits seit Oktober 2021 sind drastisch steigende Energiepreise zu beobachten. Durch die in 2021 abgeschlossenen Stromlieferverträge für das Jahr 2022 sind die Auswirkungen der Strompreiserhöhungen für das Jahr 2022 weitestgehend begrenzt. Sollte dieser Trend, unter anderem auf Grund des Ukraine-Kriegs, anhalten oder sich gar verstärken, hätte das Auswirkungen auf die Betriebsführungsentgelte 2023.

Zudem könnte der Ukraine-Krieg zu Versorgungsengpässen führen. Ferner besteht ein Risiko in der Unterbrechung von Lieferketten (u. a. Lieferengpässe bei verschiedenen Baumaterialien) mit Auswirkungen auf bestehende und geplante Bauprojekte. Hier kann es zu Verzögerungen kommen.

Risiken, die den Bestand der Gesellschaft gefährden könnten, sind aus heutiger Sicht nicht erkennbar.

Rostock, 18.03.2022

Ulf Altmann  
(Geschäftsführer)

Michaela Link  
(Geschäftsführerin)

## **BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS**

An die Nordwasser GmbH, Rostock

### Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Nordwasser GmbH, Rostock, - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2021 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden - geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Nordwasser GmbH, Rostock, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2021 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

### Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

### Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

#### Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.



Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher - beabsichtigter oder unbeabsichtigter - falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Unternehmens.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Rostock, den 18. März 2022

DOMUS AG

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft  
Zweigniederlassung Rostock

Christmann  
Wirtschaftsprüfer

Singer  
Wirtschaftsprüfer

**Nordwasser GmbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2021**  
**Bilanz**

Aktivseite	31.12.2021	31.12.2020
<b>A. Anlagevermögen</b>		
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	924	1.028
3. Geschäfts- oder Firmenwert		
4. geleistete Anzahlungen	0	8
	924	1.036
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	5.463	5.947
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	290	
	5.753	5.947
III. Finanzanlagen		
1. Beteiligungen		
2. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
3. Wertpapiere des Anlagevermögens		
4. sonstige Ausleihungen		
	0	0
	<b>6.677</b>	<b>6.983</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
I. Vorräte		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	236	227
2. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	24.553	24.985
3. fertige Erzeugnisse und Waren		
4. geleistete Anzahlungen	-1.217	-3.857
	23.572	21.355
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	167	223
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	8	403
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
3. Forderungen gegen die Gemeinde		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
4. sonstige Vermögensgegenstände	625	973
	800	1.599
III. Wertpapiere		
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	1.137	1.758
	<b>25.509</b>	<b>24.712</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	205	23
<b>D. Aktive latente Steuern</b>		
<b>E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung</b>		
	<b>32.391</b>	<b>31.718</b>

**Nordwasser GmbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2021**  
**Bilanz**

<b>Passivseite</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
A. Eigenkapital		
I. Stammkapital	2.000	2.000
II. Kapitalrücklage	2.000	2.000
III. Gewinnrücklage		
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	1.952	723
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	3.594	3.291
	<b>9.546</b>	<b>8.014</b>
B. Sonderposten		
I. Ertragszuschüsse		
II. zum Anlagevermögen		
1. Baukostenzuschüsse, Kostenerstattungen, Beiträge u. a.		
2. Investitionszuschüsse		
		<b>0</b>
C. Rückstellungen		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		
2. Steuerrückstellungen	527	959
3. sonstige Rückstellungen	5.923	5.513
	<b>6.450</b>	<b>6.472</b>
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	12.739	14.428
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	9.672	11.704
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.253	2.173
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	959	174
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	440	457
davon aus Steuern	200	181
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	10	26
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
	<b>16.391</b>	<b>17.232</b>
E. Rechnungsabgrenzungsposten	4	
F. Passive latente Steuern		
	<b>32.391</b>	<b>31.718</b>

**Nordwasser GmbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2021**  
**Gewinn- und Verlustrechnung**

	2021	2020
1 Umsatzerlöse	64.034	54.880
2 Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen	-431	11.788
3 andere aktivierte Eigenleistungen		
4 sonstige betriebliche Erträge	498	336
5 Materialaufwand	-35.194	-39.634
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-5.947	-5.052
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-29.247	-34.582
6 Personalaufwand	-18.071	-17.219
a) Löhne und Gehälter	-14.799	-14.203
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-3.272	-3.016
- davon für Altersversorgung	-253	-215
7 Abschreibungen	-2.001	-1.864
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-1.998	-1.864
- davon außerplanmäßig		
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten	-3	
- davon außerplanmäßig		
8 Erträge aus der Auflösung von Sonderposten nach § 33 Absatz 4 bis 6 EigVO M-V		
9 sonstige betriebliche Aufwendungen	-3.397	-3.274
10 Erträge aus Beteiligungen		
11 Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		
12 sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	20	0
13 Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0	0
15 Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-102	-93
15 Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-1.738	-1.601
16 Ergebnis nach Steuern	3.618	3.319
17 sonstige Steuern	-24	-28
<b>18 Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b>3.594</b>	<b>3.291</b>

**Nordwasser GmbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2021**  
**Finanzrechnung**

	2021	2020
1 Periodenergebnis	3.594	3.291
2 Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	2.001	1.863
3 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	410	1.975
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	-1.600	-7.974
6 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	852	-1.927
7 Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-17	-138
8 Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	82	93
9 Sonstige Beteiligungserträge (-)		
10 Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten		
11 Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)	1.738	1.601
12 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
13 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
14 Ertragsteuerzahlungen (-/+)	-2.170	-1.010
<b>15 Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>4.890</b>	<b>-2.226</b>
16 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)		
17 Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)	-335	-318
18 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+)	17	138
19 Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	-1.363	-1.573
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 (+)		
<b>28 Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-1.681</b>	<b>-1.753</b>
29 Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (+)		
30 Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen (-)		
31 Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten (+)	0	11.700
- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	0	11.700
- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
32 Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten (-)	-2.467	-5.034
- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	-2.467	-5.034
- 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 (-)	-85	-86
37 Gezahlte Dividenden (-)	-2.062	-2.252
<b>38 Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-4.614</b>	<b>4.328</b>
<b>39 Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds</b>	<b>-1.405</b>	<b>349</b>
40 Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)		
41 Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	1.756	1.407
<b>42 Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>351</b>	<b>1.756</b>
<b>Zusammensetzung des Finanzmittelfonds</b>		
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	1.137	1.758
jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören	-786	-2

**Nordwasser GmbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2021**  
**Anlagenübersicht**

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Abschreibungen				Restbuchwerte				
	Stand am 31.12.2020	Zuänge im Jahr 2021	Abgänge im Jahr 2021	Umbuchun- gen im Jahr 2021	Stand am 31.12.2021	kumulierter Stand am 31.12.2020	Zuschreibun- gen im Jahr 2021	Abschreibun- gen im Jahr 2021	Umbuchun- gen im Jahr 2021	kumuliert auf Abgänge bis 31.12.2021	außerplan- mäßig bis 31.12.2021	Stand am 31.12.2020	Stand am 31.12.2021
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>1.972</b>	<b>335</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>2.303</b>	<b>937</b>	<b>442</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.379</b>	<b>0</b>	<b>1.036</b>	<b>924</b>
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	1.965	335		4	2.303	937	442			1.379	0	1.028	924
Geschäfts- oder Firmenwert	8	0	4	-4	0	0	0	0	0	0	0	8	0
<b>Sachanlagen</b>	<b>9.081</b>	<b>1.363</b>	<b>67</b>	<b>0</b>	<b>10.377</b>	<b>3.133</b>	<b>1.556</b>	<b>65</b>	<b>0</b>	<b>4.625</b>	<b>0</b>	<b>5.947</b>	<b>5.753</b>
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken													
technische Anlagen und Maschinen													
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	9.081	1.074	67		10.088	3.133	1.556	65		4.625	0	5.947	5.463
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau		290			290							0	290
<b>Finanzanlagen</b>													
Beteiligungen													
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht													
Wertpapiere des Anlagevermögens													
sonstige Ausleihungen													
<b>Summe</b>	<b>11.053</b>	<b>1.698</b>	<b>71</b>	<b>0</b>	<b>12.680</b>	<b>4.070</b>	<b>1.998</b>	<b>65</b>	<b>0</b>	<b>6.004</b>	<b>0</b>	<b>6.983</b>	<b>6.677</b>

**Nordwasser GmbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2021**  
**Forderungsübersicht**

	Bilanzwert am		Wertberichtigungen
	31.12.2021	31.12.2020	
<b>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>167</b>	<b>223</b>	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	167	223	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
<b>Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht</b>	<b>8</b>	<b>403</b>	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	8	403	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
<b>Forderungen gegen die Gemeinde</b>			
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			
<b>sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>625</b>	<b>973</b>	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	625	973	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
<b>Summe</b>	<b>800</b>	<b>1.599</b>	



**Nordwasser GmbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2021**  
**Verbindlichkeitenübersicht**

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2021	31.12.2020	Höhe	Art/Form
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>	<b>12.739</b>	<b>14.428</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	3.067	2.724		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	9.234	10.942		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	438	762		
<b>erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen</b>				
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				
<b>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>2.253</b>	<b>2.173</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	2.253	2.173		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
<b>Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel</b>				
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				
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht</b>	<b>959</b>	<b>174</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	959	174		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
<b>Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde</b>				
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				
<b>sonstige Verbindlichkeiten</b>	<b>440</b>	<b>457</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	440	457		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
<b>Summe</b>	<b>16.391</b>	<b>17.232</b>		

**WIRO**

**Wohnen in Rostock**

**Wohnungsgesellschaft**

**mbH**

## Lagebericht

der WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH, Rostock,  
für das Geschäftsjahr 2021

### 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 kommunales 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 5. Juni 2019 als auch durch eine Geschäftsanweisung an die Geschäftsführung sowie durch Geschäftsordnungen des Aufsichtsrates und seiner Ausschüsse jeweils vom 25. April 2019 regulierend unterstützt. Mit diesen Regularien folgte die WIRO auch 2021 im Wesentlichen den Handlungsempfehlungen des Public Corporate Governance Kodex für die Hanse- und Universitätsstadt Rostock.

## Lagebericht

der WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH, Rostock,  
für das Geschäftsjahr 2021

### b) Beteiligungen

Die WIRO hält Beteiligungen an den folgenden Gesellschaften:

- Parkhaus Gesellschaft Rostock GmbH, Rostock (PGR)
- PIR Pflege in Rostock GmbH, Rostock (PIR)
- SIR Service in Rostocker Wohnanlagen GmbH, Rostock (SIR)
- WIR Wärme in Rostocker Wohnanlagen GmbH, Rostock (WIR)
- Gesellschaft für Wirtschafts- und Technologieförderung Rostock mbH, Rostock (Rostock Business)
- ENEX Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Objekt WIRO KG, Rostock
- Tiefgarage Kuhstraße GbR, Rostock

Die Beteiligungen an den Gesellschaften PGR, PIR, 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 5 Parkhäuser, 3 Schwimmsteganlagen sowie Parkplätze und verschiedene Parkeinrichtungen für die Hanse- und Universitätsstadt Rostock und für Dritte. Sie erweitert damit das Leistungsportfolio der WIRO und trägt zu einer attraktiven Infrastruktur in Rostock bei. In der PGR sind aktuell 6 Mitarbeiter tätig. Die PGR wird von der WIRO geschäftsbesorgt.

Die WIRO hat im Juni 2019 die **PIR** als 100-prozentige Tochtergesellschaft gegründet. Mit der Gesellschaft werden den Mietern der Muttergesellschaft WIRO und den Einwohnern Rostocks pflegerische Leistungen nach SGB V (Gesetzliche Krankenversicherung) und SGB XI (Soziale Pflegeversicherung) angeboten. Dieses Angebot führt zu beständigeren Mietverhältnissen, da die Mieter auch im Falle ihrer Pflegebedürftigkeit länger in ihrer eigenen Häuslichkeit wohnen können.

## Lagebericht

der WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH, Rostock,  
für das Geschäftsjahr 2021

Die WIRO reagiert damit auf eine Lücke in der Versorgung neben dem Kerngeschäft der sozial verantwortbaren Wohnraumversorgung.

Nachdem der Geschäftsanlauf im Jahr 2020 bedingt durch die Corona-Pandemie verhalten war, konnte das Wachstum bei Kundengeschäft und Umsatz im Geschäftsjahr 2021 wie geplant ausgebaut werden. Die gestiegenen Umsatzerlöse konnten jedoch die angefallenen Aufwendungen noch nicht decken. Im Geschäftsjahr wurde zudem die Errichtung einer Tagespflegeeinrichtung im Stadtteil Reutershagen baulich und genehmigungsrechtlich intensiv vorbereitet, deren Eröffnung für April 2022 geplant ist.

Die PIR beschäftigt 12 Mitarbeiter zum 31. Dezember 2021. Die Anzahl der Mitarbeiter wird parallel zur Geschäftserweiterung wachsen. Im Geschäftsjahr 2019 wurde mit der Muttergesellschaft ein Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag geschlossen. Die PIR wird durch die WIRO geschäftsbesorgt.

Die **SIR** erbrachte bis zum Ende des Geschäftsjahres 2016 Serviceleistungen für die Wohnungswirtschaft und stellte diese zum 31. Dezember 2016 vorerst ein. Seit dem 1. Dezember 2021 erbringt die SIR für die Muttergesellschaft WIRO Reinigungsleistungen in WIRO-Objekten, die von der Gesellschaft selbst genutzt werden, und in Mietobjekten der WIRO. Während des Geschäftsjahres bereitete ein Projekt die Neuausrichtung der Geschäftstätigkeit vor. Die SIR beschäftigte zum 31. Dezember 2021 insgesamt fünf Mitarbeiter. Die SIR wird durch die WIRO geschäftsbesorgt.

Die Tochtergesellschaft **WIR** 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, sie erneuert und zentralisiert bis zum Jahr 2027 alle dezentralen Heizanlagen der WIRO. Seit 2020 versorgt die WIR das WIROtel mit Strom und liefert bis zu 60.000 kWh pro Jahr aus einem von der WIR errichteten Blockheizkraftwerk (BHKW) auf der Mittelmole. Im Geschäftsjahr hat die WIR alle im Anlagencontracting stehenden Heizanlagen mit Hard- und Software für ein Monitoring ausgerüstet, um die Anlagen effizienter zu führen.

## Lagebericht

der WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH, Rostock,  
für das Geschäftsjahr 2021

Für insgesamt 25 Heizzentralanlagen übernimmt die WIR bereits seit dem 1. Januar 2017 außerdem die technische Betriebsführung für die WIRO. Zum 31. Dezember 2021 waren bei der WIR vier Mitarbeiter tätig. Die WIR wird durch die WIRO geschäftsbesorgt.

## 2. Wirtschaftsbericht

### a) Gesamtwirtschaftliche Lage und Branchenentwicklung

Die deutsche Wirtschaft befand sich 2021 nach bisher vorliegenden Zahlen zur Wirtschaftsleistung auf dem Pfad der langsamen Erholung, nachdem das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) 2020 Corona-bedingt um 4,6 % eingebrochen war. 2021 lag das preis- und kalenderbereinigte Plus trotz weiter andauernder Pandemie bei 2,9 %. Dazu trugen auch massive Unterstützungsprogramme des Staates bei und die Lockerung von Corona-Restriktionen im Jahresverlauf. Im europäischen Vergleich holte die deutsche Wirtschaft langsamer auf. Allerdings war der vorangegangene Einbruch hier auch deutlich geringer.<sup>1</sup>

Im Jahr 2021 stieg die Wirtschaftsleistung in nahezu allen Bereichen wieder. Im verarbeitenden Gewerbe lag das Plus bei 4,4 %. Unternehmensdienstleistungen legten um 5,4 % zu; Handel, Verkehr und Gastgewerbe ausgehend von einem sehr niedrigen Vorjahresniveau um 3 %. Der Dienstleistungsbereich insgesamt trug rund 70 % zur wirtschaftlichen Gesamtleistung bei. Dagegen sank die Wirtschaftsleistung des Baugewerbes im Vergleich zu 2020 leicht um 0,4 %. Dieser Sektor hatte bis dahin kaum unter der Pandemie gelitten. Der Anteil des Baugewerbes an der wirtschaftlichen Gesamtleistung lag bei 6 %. Vor allem der Wohnungsbau erwies sich hier weiter als wesentliche Stütze.<sup>2</sup>

Die signifikanten Veränderungen in den gesamtwirtschaftlichen und branchenbezogenen Rahmenbedingungen hatten im Geschäftsjahr wie schon im Vorjahr nur geringe Auswirkungen auf den Geschäftsverlauf der WIRO.

<sup>1</sup> Statista: Veränderung des realen Bruttoinlandsprodukts (BIP) in Deutschland gegenüber dem Vorjahr von 1992 bis 2021 URL: <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/2112/umfrage/veraenderung-des-bruttoinlandprodukts-im-vergleich-zum-vorjahr/> [Stand: 16.02.2022].

<sup>2</sup> Statista: Anteil der Wirtschaftszweige an der Bruttowertschöpfung in Deutschland im Jahr 2021. URL: <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/36846/umfrage/anteil-der-wirtschaftsbereiche-am-bruttoinlandsprodukt/> [Stand: 16.02.2022].

## Lagebericht

der WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH, Rostock,  
für das Geschäftsjahr 2021

Die Grundstücks- und Immobilienwirtschaft trägt weiterhin erheblich zur gesamtdeutschen Wirtschaftsleistung bei. Mit über 619 Milliarden Euro erbrachte die Immobilienwirtschaft 20 % der gesamten Bruttowertschöpfung in Deutschland 2020. Mit knapp 837.000 Unternehmen und rund 3,3 Millionen sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ist die Immobilienwirtschaft nicht nur einer der größten Wirtschaftszweige Deutschlands, sondern mit einer Zunahme an Beschäftigung und Wertschöpfung auch eines der dynamischsten Wachstumsfelder.<sup>3</sup>

Der Arbeitsmarkt in Mecklenburg-Vorpommern ist nach Ablauf des Jahres 2021 weiterhin angespannt und von den Auswirkungen der Pandemie geprägt. Im Vergleich zum Jahr 2020 ging die Arbeitslosenquote jedoch bereits zurück. Sie betrug zum 31. Dezember 2021 7,0 % (Vorjahr: 7,9 %).<sup>4</sup> Der gleiche Trend setzte sich auch in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock durch. Zum 31. Dezember 2021 waren in der Hanse- und Universitätsstadt 7.242 Personen arbeitslos gemeldet. Das entspricht einer Quote von 6,6 %, die gegenüber dem Vorjahresmonat (7,7 %) leicht gesunken ist. Der Arbeitsmarkt konnte sich leicht erholen, hängt aber weiterhin stark von den Maßnahmen zur Eindämmung des Infektionsgeschehens im öffentlichen und wirtschaftlichen Leben ab.<sup>5</sup>

Am 31. Dezember 2021 zählte die Hanse- und Universitätsstadt Rostock insgesamt 209.273 Einwohner.<sup>6</sup> Nach vielen Jahren des Wachstums war die Einwohnerzahl Rostocks damit erstmals wieder gesunken (Einwohner am 31. Dezember 2020: 209.672). Einem weiterhin hohen Interesse an Wohnraum innerhalb der Hansestadt stehen die hohen Grundstückspreise bei knapper werdenden Ressourcen gegenüber. Die Hanse- und Universitätsstadt verliert insbesondere Einwohner, die Grundstücke für den Eigenheimbau suchen und sich in die Umlandgemeinden orientieren. Die Nachfrage nach Mietwohnungen ist ungebrochen hoch. Das Wohnungsangebot in der Hansestadt wird für die Aufnahme weiterer Zuziehender zunehmend knapper. In allen Stadtteilen der

---

<sup>3</sup> Die Bedeutung der Immobilienbranche. URL: <https://zia-deutschland.de/project/bedeutung-der-immobilienbranche/> [Stand: 14.02.2022].

<sup>4</sup> Agentur für Arbeit: Der Arbeitsmarkt in Mecklenburg-Vorpommern: Dezember 2021. Presseinfo vom 04.01.2022.

<sup>5</sup> Agentur für Arbeit: Arbeitsmarkt entwickelt sich gut und nähert sich dem Niveau vor der Pandemie konstant an. Presseinfo vom 04.01.2022. URL: <https://www.arbeitsagentur.de/vor-ort/rostock/presse/piarbeitsmarktdezember2021> [Stand: 14.02.2022].

<sup>6</sup> »Rostock schrumpft: Familien verlassen größte Stadt in MV«. In: Ostsee-Zeitung vom 12./13.02.2022.

## Lagebericht

der WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH, Rostock,  
für das Geschäftsjahr 2021

Hanse- und Universitätsstadt stehen deshalb deutlich weniger Wohnungen leer als noch vor 15 Jahren.

Die Bevölkerungsprognose für die Hanse- und Universitätsstadt Rostock geht weiterhin von einer wachsenden Bevölkerung aus und prognostiziert in der mittleren Variante für das Jahr 2035 eine Bevölkerungszahl von 215.800.<sup>7</sup> Perspektivisch bleibt die Hanse- und Universitätsstadt ein attraktiver Standort für Unternehmen, Erwerbstätige, Pensionäre und Studierende. Zugleich stellt der demografische Wandel auch für Rostock eine zentrale Herausforderung dar. Die Bevölkerungsprognose der Regierung des Bundeslandes Mecklenburg-Vorpommern von 2021 nimmt bis zum Jahr 2030 für die Hansestadt einen Anstieg der Einwohnerzahl auf rund 214.700 Personen, bis zum Jahr 2040 auf 224.600 Personen an.<sup>8</sup>

Die aktuellen Entwicklungen und die Prognosen zur Bevölkerung beeinflussen die Wohnungsmärkte in Deutschland unmittelbar. Der leichte Bevölkerungsanstieg sorgt auf dem Wohnungsmarkt für mehr Druck auf die Immobilien- und Wohnungswirtschaft sowie die Bauwirtschaft. »Die Situation auf den deutschen Wohnungsmärkten hat sich in den attraktiven Ballungsräumen und den wachstumsstarken Regionen in den vergangenen neun Jahren sehr rasch von einer weitgehend ausgeglichenen zu einer angespannten Marktkonstellation verändert. Der jährliche Neubaubedarf von etwa 320.000 Wohnungen wird durch die derzeitige Bautätigkeit trotz deutlicher Belebung noch nicht erreicht.«<sup>9</sup> Durch die wachsende Haushaltsanzahl und die Erhöhung der Wohnflächennachfrage aller Haushalte sind die Kommunen weiterhin stark gefordert, den Wohnungsneubau voranzutreiben und dabei ein bezahlbares Mietniveau und klimapolitische Aspekte zu berücksichtigen. Der Wegfall der Neubauförderung für das KfW-Energieeffizienzhaus 55 und der starke Anstieg der Baupreise wirken hier jedoch kontraproduktiv für die Immobilienbranche.

Auf der Basis des aktuellen Flächennutzungsplans (FNP) der Hanse- und Universitätsstadt Rostock könnten mehrere Tausend neue Wohneinheiten

---

<sup>7</sup> Hanse- und Universitätsstadt Rostock, Hauptamt, Kommunale Statistikstelle, Neue Bevölkerungsprognose der Hanse- und Universitätsstadt Rostock bis 2035, April 2020

<sup>8</sup> 5. Bevölkerungsprognose Mecklenburg-Vorpommern bis 2040 (Regionalisierung). URL: <https://www.regierung-mv.de/static/Regierungsportal/Ministerium%20f%C3%BCr%20Energie%2c%20Infrastruktur%20und%20Digitalisierung/Dateien/Downloads/Bev%C3%B6lkerung%20prognose-Regionalisierung.pdf> [Stand 14.02.2022].

<sup>9</sup> Die Wohnungswirtschaft Deutschland: Wohnungswirtschaftliche Daten und Trends 2021/2022, Zahlen und Analysen aus der Jahresstatistik des GdW, November 2021.



## Lagebericht

der WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH, Rostock,  
für das Geschäftsjahr 2021

entstehen. Der im Jahr 2020 neu aufgestellte FNP weist weitere Wohnbauflächen aus.<sup>10</sup> Zur Bedienung der Wohnungsnachfrage müsste die Zahl der Baugenehmigungen jedoch deutlich steigen.

Wohnen und Bauen stehen mit den sehr anspruchsvollen Klimazielen, dem demografischen Wandel, dem Ausbau der digitalen Infrastruktur und dem Wohnungsmangel in Ballungsregionen vor nie da gewesenen Herausforderungen. So stellt der Übergang zur Klimaneutralität bis 2045 selbst für engagierte Wohnungsunternehmen eine immense Herausforderung dar. Sie kann nur mit einer gesicherten und gut geplanten Klimastrategie gemeistert werden und wird die Unternehmensentwicklung über Jahrzehnte maßgeblich beeinflussen.<sup>11</sup> Gleichzeitig müssen und werden die Wohnungsunternehmen ihren eigentlichen öffentlichen Auftrag im Fokus behalten: die Sicherung sozial verantwortbarer Wohnungsversorgung für breite Schichten der Bevölkerung. Dazu wird sich die WIRO trotz aller zusätzlichen Herausforderungen stets bekennen.

Die WIRO erwartet für 2022, ungeachtet der allgemeinen wirtschaftlichen Lage infolge der Corona-Pandemie, mit Blick auf die bisher niedrigen Zinsen sowie schwindende Anlagealternativen weiterhin eine rege Nachfrage von Eigennutzern im Bereich Eigentumswohnungen.

Die vergangenen zwei Jahre haben gezeigt, dass die deutsche Wohnungswirtschaft auch in einer wirtschaftlichen Ausnahmesituation auf stabilen Füßen steht. Die WIRO als kommunales Wohnungsunternehmen der Hanse- und Universitätsstadt wird trotz des gesamtwirtschaftlich negativen Wirtschaftswachstums auch zukünftig für bezahlbare Wohnungen in Rostock sorgen und dabei ihren hohen wirtschaftlichen Beitrag zuverlässig an die Gesellschafterin leisten.

---

<sup>10</sup> Stellungnahme der Verwaltung 2019/AN/0338-01 (SN) von Holger Matthäus vom 24.10.2019.  
URL: [https://ksd.rostock.de/bi-m/\\_\\_\\_tmp/tmp/45081036991864983/991864983/01494576/76.pdf](https://ksd.rostock.de/bi-m/___tmp/tmp/45081036991864983/991864983/01494576/76.pdf)  
[Stand: 21.02.2020].

<sup>11</sup> Die Wohnungswirtschaft Deutschland: Wohnungswirtschaftliche Daten und Trends 2021/2022, Zahlen und Analysen aus der Jahresstatistik des GdW, November 2021.

## Lagebericht

der WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH, Rostock,  
für das Geschäftsjahr 2021

### b) Geschäftsgrundlagen und Geschäftsverlauf

Die WIRO wurde im regionalen Wirtschaftsumfeld und vor dem Hintergrund der Branchenentwicklung ihren sozialen, ökonomischen und ökologischen Aufgaben und ihrer Verantwortung auch im Jahr 2021 gerecht. Sie hielt die Größe des Wohnungsbestandes und die Mieten 2021 weiterhin relativ stabil.

So wurden im Geschäftsjahr 2021 insgesamt 39.144 Wohnungen (Vorjahr: 39.090 Wohnungen) verwaltet, davon 34.822 eigene Wohnungen. Der strukturelle Leerstand der WIRO lag zum 31. Dezember 2021 bei lediglich 2,0 %. Die durchschnittliche monatliche Nettokaltmiete für Wohnungen lag 2021 bei 6,19 €/m<sup>2</sup> (Vorjahr: 6,15 €/m<sup>2</sup>). Damit kann breiten Schichten der Rostocker Bevölkerung weiterhin bezahlbarer Wohnraum zur Verfügung gestellt werden. Die hohe Qualität des WIRO-Bestandes wird u. a. durch Erhaltungsmaßnahmen gesichert, die zu Instandhaltungskosten von 22,61 €/m<sup>2</sup> im Jahr 2021 (Vorjahr: 19,85 €/m<sup>2</sup>) geführt haben.

Die bedeutsamen **finanziellen Leistungsindikatoren** haben sich wie folgt entwickelt:

	2021	2020
EBIT	60.378 T€	62.687 T€
EBITDA	91.777 T€	94.938 T€
EK-Quote*	29,02 %	27,90 %
Gesamtkapital-Rentabilität**	4,20 %	4,33 %
EK-Rentabilität*, **	10,47 %	10,66 %
Cashflow nach DVFA/SG	58.521 T€	59.826 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 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

## Lagebericht

der WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH, Rostock,  
für das Geschäftsjahr 2021

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 Fortbildungen für seine Belegschaft und widmet sich mit vielfältigen Maßnahmen dem betrieblichen Gesundheitsmanagement. Lange Betriebszugehörigkeiten und eine geringe Mitarbeiterfluktuation 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 und starker Akteur in Sachen Spenden und Sponsoring. Daneben wird die Gesellschaft ihrer sozialen Verantwortung gerecht durch das Betreiben von 8 Turn- und Sporthallen, 1 Sportanlage, 1 Tennisanlage, 1 Schwimm- und 1 Schießsporthalle sowie von 4 Jugend- und Studentenhäusern (WIROtel).

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 CO<sub>2</sub>-Einsparung und zum aktiven Klimaschutz.

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 und Geschäftsgrundlagen der WIRO stellt sich die Geschäftsentwicklung wie folgt dar.

## Lagebericht

der WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH, Rostock,  
für das Geschäftsjahr 2021

### 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:

	2021 (Anzahl)	2020 (Anzahl)
<b>Eigene Bestände</b>		
Wohnungen	34.822	34.916
Gewerbliche Einheiten	575	593
Garagen/Stellplätze	9.827	9.792
<b>Fremde Bestände</b>		
Verwaltete Wohnungen	415	413
Gewerbliche Einheiten	102	108
Garagen/Stellplätze	372	369

Daneben erbringt die WIRO für 3.907 (davon 477 eigene) Wohnungen, 31 Gewerbeeinheiten und 370 Stellplätze Betreuungsleistungen nach den Vorschriften des Wohnungseigentumsgesetzes. Darin sind 639 fremdverwaltete Wohnungen enthalten.

Wohnungsmieten werden in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock auf der Grundlage eines qualifizierten Mietspiegels erhoben. Mieterhöhungen bei Neuvermietung folgen den Regeln der Mietpreisbremse und werden bei der WIRO grundsätzlich in einem 3-jährlichen Turnus in Höhe von 3 %, jedoch maximal um 10,00 € pro Wohnung und Monat vorgenommen. Im Verhältnis zum Vorjahr sind die Wohnungsmieten moderat gestiegen. Die WIRO hat beschlossen, mit Rücksicht auf die Auswirkungen der Corona-Pandemie für den Zeitraum vom 1. April 2020 bis zum 31. Dezember 2021 keine Mieterhöhungen nach § 558 BGB durchzuführen, um die Mieter nicht zusätzlich zu belasten. Der leichte Anstieg der durchschnittlichen Wohnungsmiete ergibt sich demnach aus der Neuvermietung. Grundsätzlich differenziert die WIRO 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.

## Lagebericht

der WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH, Rostock,  
für das Geschäftsjahr 2021

Mietenentwicklung bei der WIRO (5-Jahres-Rückblick, monatliche Betrachtung):

	2021	2020	2019	2018	2017
Miete €/m <sup>2</sup> (netto kalt)	6,19	6,15	6,09	6,01	5,90
Betriebskostenumlage €/m <sup>2</sup> (kalt)*	1,56	1,48	1,48	1,39	1,42
Betriebskostenumlage €/m <sup>2</sup> (warm)*	0,80	0,82	0,80	0,80	0,85
Miete €/m <sup>2</sup> (warm)	8,55	8,45	8,37	8,20	8,17

\* 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 von der Bürgerschaft beschlossen und nach Abschluss eines Kooperationsvertrages im Oktober 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. Bisher wurde hier nur eine Neuvermietung realisiert.

Völlig anders verhält es sich bei der Aktion **»Bleib' im Quartier – Miete stabil«**. Hier erhalten WIRO-Mieter die Möglichkeit, innerhalb ihres Stadtteils ohne Veränderung des Quadratmeterpreises eine mindestens 10 m<sup>2</sup> kleinere Wohnung zu finden. Bereits 57 Mieter konnten in eine kleinere Wohnung umziehen. Aktuell gibt es 77 Interessenten.

In der Regel ist die WIRO in der Lage, Wohnungssuchenden zeitnah eine geeignete Wohnung anzubieten. Diverse Neubauvorhaben der WIRO an unterschiedlichen Standorten in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock sollen das ausreichende Angebot der WIRO unterstützen.

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. Auch während der Corona-Pandemie konnte durch die intensive adressatengerechte Bearbeitung entstandener Mietforderungen durch das Team Sozialberatung und Forderungsmanagement ein besonderer Anstieg der Mietforderungen im Jahr 2021 vermieden werden.

## Lagebericht

der WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH, Rostock,  
für das Geschäftsjahr 2021

Die Summe der Abschreibungen und Wertberichtigungen aufgrund von nicht ausgeglichenen Mietforderungen betrug 0,38 % (Vorjahr: 0,46 %) bezogen auf die Sollmieten.

Im Vergleich zum Vorjahr stellt sich der strukturelle Leerstand je Stadtteil im eigenen Bestand der WIRO per 31. Dezember 2021 wie folgt dar:

Stadtteil	Bestand an Wohneinheiten			2021		2020
				Leerstand (strukturell)		Leerstand (strukturell)
	Rostock insgesamt 2020 (Anzahl)*	WIRO (Anzahl)	Anteil in %	absolut (Anzahl)	in %	in %
Biestow	1.291	125	9,68	0	0	0,00
Brinckmansdorf/Brinckmanshöhe/Kassebohm	3.860	109	2,82	0	0	0,00
Dierkow	7.921	1.792	22,62	12	0,67	0,61
Evershagen	9.767	4.925	50,42	63	1,28	0,99
Gehlsdorf	2.225	15	0,67	0	0	0,00
Groß Klein	7.878	2.534	32,17	27	1,07	1,22
Hansaviertel	6.159	1.173	19,05	38	3,24	1,79
Kröpeliner-Tor-Vorstadt	12.219	1.534	12,55	30	1,96	2,57
Lichtenhagen	8.026	1.689	21,04	22	1,30	1,60
Lütten Klein	11.111	5.961	53,65	123	2,06	1,68
Markgrafenheide	1.068	142	13,30	44	30,99	35,71
Reutershagen	10.664	3.769	35,34	111	2,95	2,58
Schmarl	5.098	1.844	36,17	26	1,41	0,76
Stadtmitte	11.846	2.788	23,54	42	1,51	1,18
Südstadt	9.051	2.578	28,48	28	1,09	0,77
Toitenwinkel	9.138	2.524	27,62	17	0,67	0,83
Warnemünde/Diedrichshagen	5.439	1.320	24,27	113	8,56	7,95
<b>Gesamt</b>	<b>122.761</b>	<b>34.822</b>	<b>28,37</b>	<b>696</b>	<b>2,00</b>	<b>1,79</b>

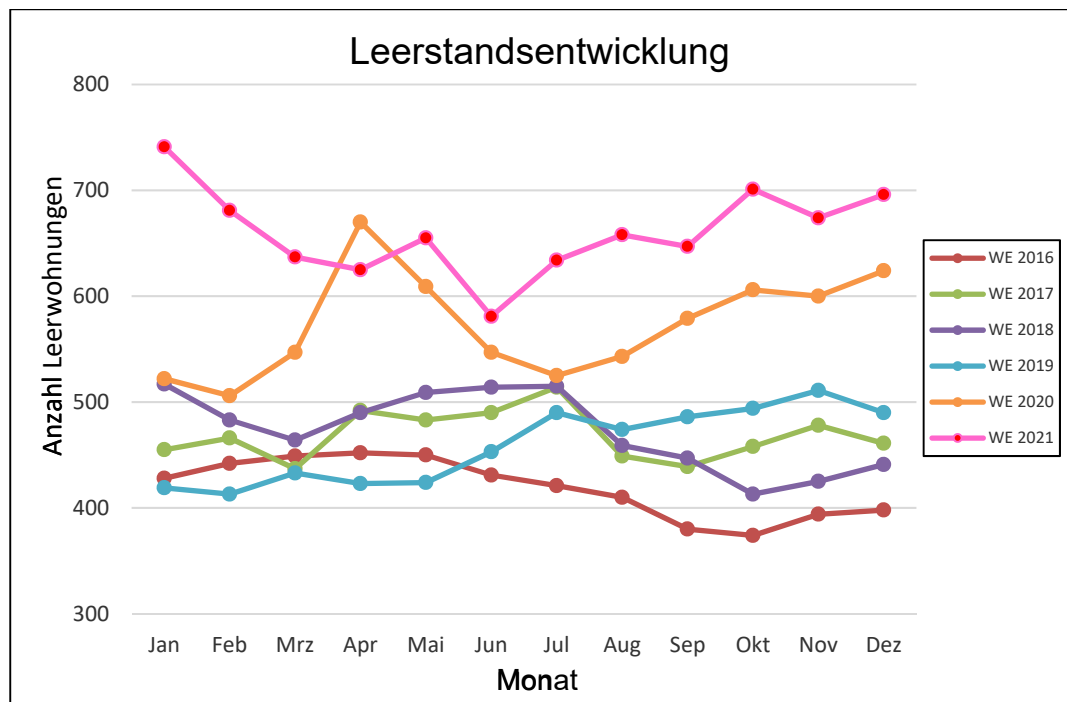
\* Aus dem »Statistischen Jahrbuch 2021« der Hanse- und Universitätsstadt Rostock.

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).

## Lagebericht

der WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH, Rostock,  
für das Geschäftsjahr 2021

Die folgende Grafik zeigt, dass die Wohnraumnachfrage und die Leerstandsentwicklung auf den gesamten Wohnungsbestand der WIRO bezogen bereits seit mehreren Jahren relativ konstant sind. Im Geschäftsjahr sorgte die Corona-Pandemie jedoch für einige Ausreißer in der Jahresentwicklung, u.a. weil Besichtigungstermine nur noch in Leerwohnungen stattfanden. Für die Gesellschaft gilt es in erster Linie, das Leerstandsniveau der Vorjahre wieder zu erreichen und zu halten.



Rund 84 % der zum 31. Dezember 2021 leerstehenden Wohnungen wurden aufgrund von Grundsanierung und Instandhaltung bewusst nicht vermietet. In der Folge ist der absolute Leerstand zum 31. Dezember 2021 leicht gestiegen. Damit liegt die Gesellschaft jedoch weiterhin unter dem Bundesdurchschnitt. Der strukturelle Leerstand betrug per 31. Dezember 2021 bei den vermietbaren Wohnungen 2,0 % (Vorjahr: 1,8 %).

Der Grad der Anschlussvermietung lag 2021 bei 97,15 % (Vorjahr: 89,95 %). Der Neuvermietungsprozess wurde ab Mitte März 2020 Corona-bedingt umgestellt und führte zu weniger Neuvermietungen als 2019. Der dennoch recht hohe Grad der Fluktuation von 9,26 % (Vorjahr: 9,41 %) ist u. a. durch die Vielzahl der jungen Mieterhaushalte begründet und spricht für einen nach wie vor ausgeglichenen Wohnungsmarkt.

## Lagebericht

der WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH, Rostock,  
für das Geschäftsjahr 2021

### 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

### Projektentwicklung

#### Werftdreieck

Die WIRO hat 2014 eine ca. 7,1 Hektar große Grundstücksfläche im Bebauungsplangebiet Werftdreieck erworben. Mit Rechtskraft des Bebauungsplans haben die Vorbereitungen für die Hochbauplanungen der ca. 700 Wohnungen begonnen. Im ersten Bauabschnitt soll 2023 begonnen werden, ca. 150 Wohneinheiten, 1 Parkhaus, 1 Kita und 1 Bürohaus zu errichten. Auf einem weiteren Baufeld soll eine Gewerbeimmobilie für eine Bildungseinrichtung entstehen. Ab 2022 steht die Umsetzung des Erschließungsvertrages zwischen der WIRO und der Hanse- und Universitätsstadt Rostock an.

#### Mittelmole

Für die im Jahr 2010 erworbenen Flächen auf der Mittelmole wurden die städtebaulichen Vorbereitungen für einen Bebauungsplan im Jahr 2019 ausgesetzt. 2020 wurde der Planungsprozess unter Einbeziehung der Öffentlichkeit nochmals gestartet. Der Umbau des Bahnhofs ist abgeschlossen und im Jahr 2021 wurden die angrenzenden ehemaligen Gleisflächen der Deutschen Bahn freigestellt. Der Planungsprozess für die Entwicklung der Mittelmole ist weiterhin offen und wird durch die Hanse- und Universitätsstadt



## Lagebericht

der WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH, Rostock,  
für das Geschäftsjahr 2021

Rostock im Jahr 2022 fortgesetzt. 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 1,5 Hektar große Fläche wurde 2017 von der WIRO erworben. Der Bebauungsplan erhielt mit der öffentlichen Bekanntmachung im Dezember 2021 Rechtskraft. Nun steht noch die Einziehung des Parkplatzes (bzw. einer Teilfläche) bis zum 31. Dezember 2022 aus bzw. der Fristablauf für ein Normenkontrollverfahren zum Bebauungsplan.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes wird 2022 begonnen. Mittelfristig sollen hier Stellplätze für Wohnmobile sowie Personenkraftwagen entstehen.

### **Wachtlerstraße 11**

Das Gewerbeobjekt wurde 2015 durch die WIRO angekauft und wird nun zur Wohnnutzung umstrukturiert. Im Zuge einer Mehrfachbeauftragung fiel die Entscheidung für eine Vorzugsvariante mit einem Ersatzbau mit 9 qualitativ hochwertigen Wohnungen. Die Ausschreibung der Planungsleistungen erfolgt voraussichtlich im ersten Quartal 2022.

### **Ankauf schlüsselfertiger Projekte**

Die **Helmuth-Mentz-Straße** in Gehlsdorf liegt im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes. Der Ankauf des schlüsselfertigen Projektes, bestehend aus zwei Wohn- und Geschäftshäusern mit insgesamt 39 Wohneinheiten, einem Gewerbe und einer gemeinsamen Tiefgarage, wurde im Dezember 2020 vollzogen. Der Bauantrag wurde bereits vom Bauträger beim Bauamt eingereicht und befindet sich aktuell in der Prüfung. Die Baumaßnahmen sollen Anfang 2022 beginnen, sofern die Baugenehmigung vorliegt.

Das schlüsselfertige Projekt zur **Warnowallee 23a** in Lütten Klein sieht ein Wohnhaus mit 67 Wohneinheiten und 2 Wohngemeinschaften für altersgerechtes Wohnen vor. 63 Wohnungen sollen öffentlich gefördert werden. Die WIRO-Tochtergesellschaft PIR wird die Wohngemeinschaften und deren Bewohner mit altersgerechten Pflegeangeboten ambulant betreuen. Der Ankauf des

## Lagebericht

der WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH, Rostock,  
für das Geschäftsjahr 2021

schlüsselfertigen Projektes wurde zum Ende des Jahres 2021 vollzogen. Der Baubeginn ist in Abhängigkeit von der Baugenehmigung für 2022 geplant.

Die Grundstücksflächen im **Gewerbepark Brinckmansdorf Nord und Süd** stehen nach wie vor im Fokus. In beiden Teilen des Gewerbeparks wurden weitere Grundstücke verkauft und es sind nur noch wenige freie Flächen verfügbar. Die verkehrs- und medientechnische Ersterschließung im nördlichen Gewerbepark wurde im Dezember 2021 abgeschlossen.

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 2021 bei. Insgesamt veräußerte die WIRO 6 Gewerbegrundstücke und 116 Eigentumswohnungen.

## Lagebericht

der WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH, Rostock,  
für das Geschäftsjahr 2021

### Investitionen

Die Stärke der WIRO liegt in der 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 Anforderungen berücksichtigt.

Im Geschäftsjahr 2021 wurde die nachhaltige Sanierung der Bestände fortgesetzt. Das Augenmerk lag 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.

Weitere Schwerpunkte bilden die Sanierungen der dezentralen Elektroanlagen in Treppenhäusern sowie von Versorgungsleitungen zur Be- und Entwässerung. Zudem stehen die Erneuerung und Optimierung der sicherheitstechnischen Anlagen in Hochhäusern im Fokus.

Energieeffizienz und die Nutzung alternativer Energien werden kontinuierlich erhöht. Dazu wurde die Umrüstung von dezentralen Heizanlagen in Zentralheizungsanlagen fortgesetzt sowie Geothermieanlagen in einem Quartier mit 253 Wohnungen errichtet. Es wurden 212 Einzelheizungen durch 7 Zentralheizanlagen ersetzt. Im Geschäftsjahr wurden 13 Zentralheizungsanlagen im Bestand der WIRO saniert und in 11 neue Zentralheizungsanlagen zusammengelegt, davon 5 mit Solarthermieanlagen.

Weitere Projekte zur energieeffizienten und ökologischen Modernisierung sind für 2022 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 18 Mio. € (Vorjahr: 28 Mio. €) in die Grundstücke des Anlagevermögens. Darin sind hauptsächlich Investitionen in die Neubauten, aktivierungsfähige Modernisierungsmaßnahmen und Ankäufe enthalten.

## Lagebericht

der WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH, Rostock,  
für das Geschäftsjahr 2021

Davon investierte die WIRO 2021 ca. 12 Mio. € (Vorjahr: 15 Mio. €) in die Neubauten an den Standorten Thierfelderstraße, Möllner Straße, Kuphalstraße (Bauabschnitte 2 bis 3), Werftdreieck, in das Haus des Sports sowie den Standort Albin-Köbis-Straße im Ortsteil Markgrafenheide. Zu den aktivierungsfähigen Modernisierungsmaßnahmen in Höhe von 5 Mio. € zählen u. a. Gebäudeaufstockungen, bestandsbezogene Investitionen und Umbauten.

### **Thierfelderstraße**

Im Auftrag der Hanse- und Universitätsstadt Rostock hat die WIRO den neuen Wohnstandort erschlossen. Damit steht der Hochbaubeginn für die ersten sieben Wohnblöcke mit 147 Wohnungen zum Jahresbeginn 2022 bevor. Für 13 dieser Wohnungen werden Wohnraumfördermittel des Landes Mecklenburg-Vorpommern im 1. Förderweg eingesetzt. Bei Einhaltung des Zeitplans könnten die ersten Wohnungen ab der zweiten Jahreshälfte 2024 bezugsfertig sein.

Ergänzt wird das Quartier durch zwei weitere Wohnhäuser mit 27 Wohnungen, die mit öffentlichen Mitteln des Landes Mecklenburg-Vorpommern gefördert werden.

### **Möllner Straße**

Im Rostocker Nordwesten wird aktuell das größte Neubauvorhaben realisiert. Auf ca. 2,6 Hektar errichtet die WIRO 318 Wohnungen, 42 Wohnungen davon mit Mitteln des 2. Förderwegs. In Umsetzung der Baugenehmigung wurden an drei Standorten in unmittelbarer Nachbarschaft des Vorhabens im Jahr 2020 zunächst die erforderlichen Maßnahmen zum Artenschutz durchgeführt. Die erschließungsvorbereitenden Arbeiten wurden abgeschlossen, sodass im August des Berichtsjahres der Bau für den ersten von drei Bauabschnitten begonnen werden konnte. Bei einer Bauzeit von drei Jahren sollen die Wohnungen des ersten Abschnitts in der zweiten Jahreshälfte 2024 bezugsfertig sein.

### **Kuphalstraße/Reutershäger Weg – 3. und 4. Bauabschnitt**

In unmittelbarer Nachbarschaft der fertiggestellten 4 Punkthäuser im Reutershäger Weg werden weitere 3 Punkthäuser nach KfW-55-Energieeffizienzhaus-Standard gebaut, die in Gebäude- und Grundrissstruktur identisch sind. Mit Jahresbeginn 2022 erfolgt die Munitionssondierung, sodass im März 2022 mit der inneren Erschließung begonnen werden kann. Ab April schließt sich der Rohbau an. Die Fertigstellung dieser 27 Wohnungen ist für Mitte 2023 geplant.

## Lagebericht

der WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH, Rostock,  
für das Geschäftsjahr 2021

Mit dem 4. Bauabschnitt wird die letzte Grundstücksfläche im Quartier Kuphalstraße bebaut. Es handelt sich um zweigeschossige Gebäude mit insgesamt 10 Wohnungen. Der Bau beginnt unmittelbar nach Fertigstellung des dritten Bauabschnittes. Die Bauzeit umfasst ca. 12 Monate.

### **Biestow »Kiefernweg«**

Die WIRO ist seit vielen Jahren Eigentümerin von Grundstücksflächen in Biestow, südwestlich der Stadtgrenze Rostocks. Die Hanse- und Universitätsstadt Rostock hat 2017 die Erschließung und Verwertung des Gebietes 2017 beschlossen. Auf einer Fläche von rund 31 Hektar wurde im Oktober 2021 mit den Erschließungsarbeiten begonnen. Die Wärmeversorgung des Gebietes wird auf die Nutzung regenerativer Energiequellen ausgerichtet. Das ca. 230 Grundstücke umfassende Areal ist in fünf Bauabschnitte aufgeteilt. Ab Mitte 2022 bis voraussichtlich zum 2. Quartal 2024 wird die Hochbaureife stufenweise hergestellt. Die Vermarktung der Grundstücke beginnt 2022.

## Lagebericht

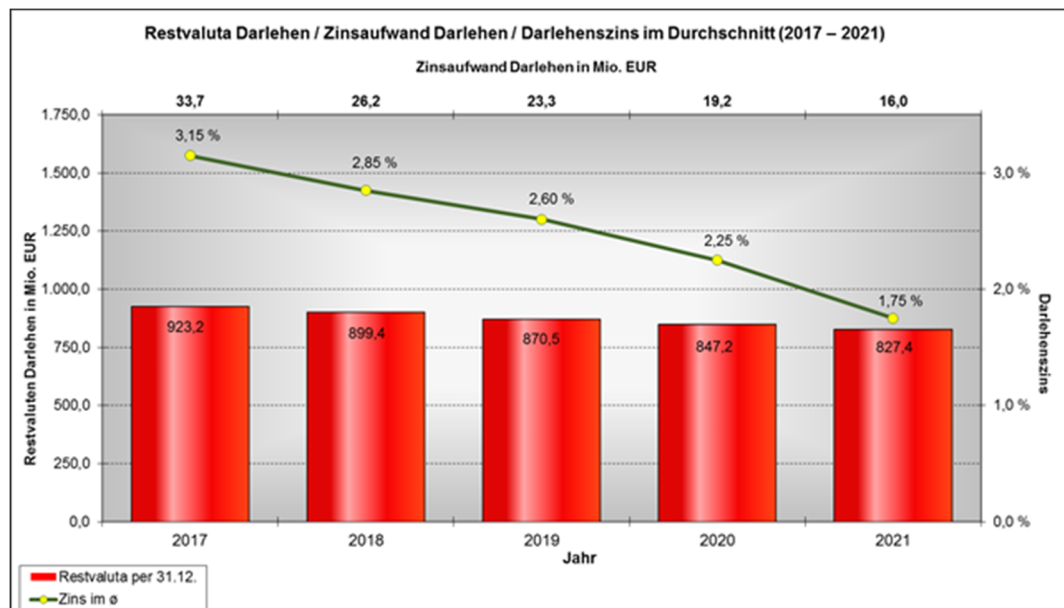
der WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH, Rostock,  
für das Geschäftsjahr 2021

### Finanzierung

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und anderen Kreditgebern betragen zum Bilanzstichtag 841,3 Mio. € (Vorjahr: 867,5 Mio. €) und haben sich damit im Saldo um 26,2 Mio. € reduziert. Hierbei sind neben einem geringfügigen Umschuldungseffekt insgesamt 24 Mio. € auf die laufende Tilgung (entspricht 2,80 % p. a.) zurückzuführen.

Der wesentliche Teil der Verbindlichkeiten setzt sich mit 792,4 Mio. € aus objektbezogenen, dinglich besicherten Hypothekendarlehen inkl. Förderdarlehen bei 11 Darlehensgebern zusammen. Weitere 35 Mio. € werden durch ein im Jahr 2017 aufgenommenes Schuldscheindarlehen dargestellt.

Die durchschnittliche Verzinsung des langfristigen Darlehensbestandes betrug 1,75 % p. a. (Vorjahr: 2,25 % p. a.). Es ergaben sich Aufwendungen aus Dauerschuld- und sonstigen Zinsen von 16 Mio. €.



Neben den ausreichenden Freiräumen aus offenen Kreditlinien verfügt die WIRO auch weiterhin über auskömmliche Reserven aus dinglichen Sicherheiten, um jederzeit Kapital zu günstigen Konditionen aufnehmen und die Liquidität zielgerichtet und flexibel zu steuern zu können.

## Lagebericht

der WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH, Rostock,  
für das Geschäftsjahr 2021

### Personal- und Sozialbereich

Die Zahl der Mitarbeiter einschließlich der 19 Auszubildenden und der beiden Geschäftsführer beläuft sich bei der WIRO zum 31. Dezember 2021 auf 588 (Vorjahr: 593). Die Anzahl der Mitarbeiter bewegt sich damit im Vergleich zum Vorjahr auf einem ähnlichen Niveau.

Die WIRO beschäftigte am 31. Dezember 2021 folgende Mitarbeiter:

Mitarbeiter	männlich	weiblich	gesamt	davon teilzeit- beschäftigt
Geschäftsführung	2	0	2	0
Kaufmännische	85	232	317	76
Technische	16	15	31	4
Gewerbliche	177	42	219	38
Auszubildende	11	8	19	0
<b>Gesamt</b>	<b>291</b>	<b>297</b>	<b>588</b>	<b>118</b>

Die WIRO unterhält einen unternehmenseigenen Bauregiebetrieb, der in den Gewerken Holzbau/Schlüsseldienst, Elektro, Sanitär/Heizung/Klima und Maler/Bodenbelag tätig ist. Der Bauregiebetrieb arbeitet überwiegend für den WIRO-eigenen Wohnungsbestand. Zum 31. Dezember 2021 waren dort insgesamt 93 Mitarbeiter (Vorjahr: 95) beschäftigt. Die WIRO wirkt so Engpässen im Baugewerbe entgegen.

Zudem bildet die WIRO weiterhin in kaufmännischen und gewerblichen Berufen aus.

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.

Der fachspezifischen Weiterbildung für insgesamt 550 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der WIRO dienten 145 externe und 35 interne Veranstaltungen wie Seminare und Workshops. An 20 weiteren externen Maßnahmen wie Messen, Arbeitstagungen, Netzwerkveranstaltungen, Foren und Arbeitskreisen nahmen

## Lagebericht

der WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH, Rostock,  
für das Geschäftsjahr 2021

insgesamt 30 Mitarbeiter teil. Zusätzlich fördert die WIRO die Entwicklung ihrer Führungskräfte und Mitarbeiter durch individuelles persönliches Coaching.

In der Zukunft werden moderne Lernformen wie E-Learning, Webinare sowie Blended Learning (Kombination aus E-Learning und Präsenzveranstaltungen) für die Weiterentwicklung fachlicher Kompetenzen und Präventionstrainings weiter ausgebaut. Präsenztrainings werden weiterhin angeboten, soweit das sinnvoll ist und die Umstände es erlauben.

Um auch Führungspositionen erfolgreich intern nachbesetzen zu können, wurde zu Beginn des Jahres 2016 ein Programm für Nachwuchsführungskräfte aufgesetzt. Damit gelingt es, Talente über einen Zeitraum von vier Jahren systematisch zu fordern, zu fördern und auf eine mögliche Führungsposition vorzubereiten. 13 Kolleginnen und Kollegen haben das Programm im Jahr 2020 erfolgreich absolviert. Planmäßig gab es 2018 und 2020 Neuaufnahmen in das Programm, an dem aktuell 8 Kolleginnen und Kollegen teilnehmen. Der nächste Aufruf zur Bewerbung ist für das Frühjahr 2024 geplant.

Die 2018/2019 etablierten Regelungen zur Überbrückung von Ausfallzeiten, insbesondere im Bereich der Wohnungswirtschaft, haben sich bewährt. Demnach wird kurz- und mittelfristig ein wesentlicher Schwerpunkt der Personalarbeit – in Abstimmung mit allen Führungskräften – auf der effizienten Ausgestaltung der Geschäftsprozesse liegen. Diese werden sich mit den Möglichkeiten, die sich aus der Umsetzung der digitalen Projekte sowie aus flexibleren Arbeitsmodellen ergeben, weiter verändern.

Um auch zukünftig qualifizierte und befähigte Arbeitskräfte für das Unternehmen gewinnen und langfristig binden zu können, bewirbt sich die WIRO nicht nur mit guter Vergütung und Möglichkeiten zur beruflichen Weiterbildung, sondern auch mit einem umfangreichen und attraktiven Katalog an Angeboten zum Erhalt der Gesundheit und zur Förderung der Gemeinschaft.

Zudem wurden flexible Arbeitsmodelle (Arbeiten im Homeoffice bzw. mobiles Arbeiten) etabliert, sodass die WIRO insgesamt sehr gut auf eventuelle neue, unvermittelte externe Ereignisse und Anforderungen (wie Corona-Krise und Lockdown) vorbereitet ist. Eine entsprechende Betriebsvereinbarung zum mobilen Arbeiten wurde in Abstimmung mit dem Betriebsrat zum 1. Januar 2021 erarbeitet.



## Lagebericht

der WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH, Rostock,  
für das Geschäftsjahr 2021

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.

## Lagebericht

der WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH, Rostock,  
für das Geschäftsjahr 2021

### 3. Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

#### a) Ertragslage

Die Ertragslage zeigt folgende Übersicht:

	2021	2020	Veränderung
	T€	T€	T€
Betriebsergebnis*	41.073	42.103	-1.030
Finanzergebnis	1.295	1.528	-233
Neutrales und periodenfremdes Ergebnis	1.408	-390	1.798
Ertragsteuern	-14.153	-13.239	914
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>29.623</b>	<b>30.002</b>	<b>-379</b>

\* In das Betriebsergebnis 2021 wurden 16 Mio. € (Vorjahr: 19 Mio. €) Objektfinanzierungsaufwendungen einbezogen.

Die Analyse der Ertragslage lässt die hohe Ertragskraft der Wohnungsbewirtschaftung und der Grundstückswirtschaft im **Betriebsergebnis** deutlich erkennen. Das Ergebnis der Wohnungswirtschaft war gekennzeichnet von gestiegenen Instandhaltungskosten und gesunkenen Finanzierungskosten. Mit Rücksicht auf die Auswirkungen der Corona-Pandemie und zur finanziellen Entlastung der Mieterhaushalte und Gewerberaummieter hat die WIRO im gesamten Geschäftsjahr keine Mieterhöhungen vorgenommen. Das Ergebnis der Grundstückswirtschaft wurde vor allem durch Verkäufe von Flächen zur gewerblichen Nutzung und Verkäufe von Eigentumswohnungen geprägt.

**Lagebericht**

der WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH, Rostock,  
für das Geschäftsjahr 2021

Das **Finanzergebnis** enthält neben dem Ergebnis aus Abführungserträgen der Tochtergesellschaften (1.627 T€) sonstige Zinserträge (165 T€) abzüglich der nicht objektgebundenen Zinsaufwendungen (497 T€). Im Vergleich zum Vorjahr ist das **neutrale** und **periodenfremde Ergebnis** gestiegen. Es enthält im Wesentlichen den Ertrag aus der Auflösung des Sonderpostens mit Rücklageanteil gemäß Fördergebietsgesetz (1.529 T€), den Ertrag aus der Auflösung von Rückstellungen (1.352 T€), sowie die Aufwendungen der periodenfremden Abrechnung der Betriebskosten der Eigentümerverwaltung (1.018 T€).

Das Jahresergebnis 2021 entspricht dem guten Geschäftsverlauf der WIRO.

Das geplante Jahresergebnis (Planungsstand der 2. Fassung aus dem Jahr 2021) in Höhe von 28.643 T€ wurde übertroffen.

Die Spartenrechnung bei der WIRO zeigt folgendes Bild:

	<b>2021 T€</b>	<b>2020 T€</b>	<b>Veränderung T€</b>
Wohnungswirtschaft, inklusive Sonderobjekte	33.582	33.794	-212
Grundstückswirtschaft	10.823	11.144	-321
Dienstleistungen	62	-129	191
	<b>44.467</b>	<b>44.809</b>	<b>-342</b>
Auswirkung Fördergebietsabschreibung	1.529	1.518	11
Finanzergebnis	-1.163	-1.028	-135
Sonstige Vorgänge saldiert	-15.210	-15.297	87
<b>Bilanzgewinn</b>	<b>29.623</b>	<b>30.002</b>	<b>-379</b>

Die Spartenrechnung zeigt, dass das Ergebnis aus der Wohnungswirtschaft gegenüber dem Vorjahr um 212 T€ unwesentlich geringer ausfiel. Gestiegene Instandhaltungskosten konnten ausgeglichen werden durch geringere Zinsaufwendungen, gestiegene Erträge im Bereich Sportobjekte, die aus dem im Jahr 2021 erstmals voll wirksamen Vorteilsausgleich durch die Gesellschafterin kamen, sowie durch höhere Erträge aus Versicherungen.

## Lagebericht

der WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH, Rostock,  
für das Geschäftsjahr 2021

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 in Höhe von 10.823 T€ weicht unwesentlich zum Vorjahr ab und ist als sehr positiv zu bewerten. Geprägt ist das Ergebnis der Grundstückswirtschaft von dem Verkauf mehrerer Gewerbegrundstücke im Gewerbepark Nord und Gewerbepark Süd sowie den Verkäufen von Eigentumswohnungen aus dem Anlagevermögen.

Der Dienstleistungsbereich weist im Gegensatz zu den Vorjahren ein positives Ergebnis in Höhe von 62 T€ aus und hat sich gegenüber dem Vorjahr um 192 T€ verbessert. Eine Kostendeckung konnte in den Bereichen Eigentumsverwaltung und WIROtel nicht erzielt werden. Die Unterdeckung konnte durch das positive Ergebnis des Bauservice ausgeglichen werden.

Die sonstigen saldierten Vorgänge der Spartenrechnung sind überwiegend gekennzeichnet von periodenfremden Betriebskosten, der Auflösung von Rückstellungen und der Abzinsung von langfristigen Rückstellungen. Sämtliche steuerlichen Aufwendungen sind gleichfalls hier zugeordnet.

Der Jahresüberschuss beträgt 29.623 T€ (Vorjahr: 30.002 T€).

Die Ertragslage ist insgesamt geordnet.

## Lagebericht

der WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH, Rostock,  
für das Geschäftsjahr 2021

### 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:

	31.12.2021 T€	31.12.2020 T€	Veränderung T€
<b>1. Liquidität ersten Grades</b>			
Liquide Mittel	7.376	8.302	-926
<b>Veränderung des Bestandes an liquiden Mitteln</b>			
<b>2. Liquidität zweiten Grades</b>			
Kurzfristige Forderungen	13.394	11.811	1.583
Bankverbindlichkeiten*	179	371	-192
Rückstellungen, übrige Verbindlichkeiten	16.917	19.863	-2.946
<b>Nettogeldvermögen</b>	<b>3.674</b>	<b>-121</b>	
<b>Veränderung des Nettogeldvermögens</b>			<b>3.795</b>
<b>3. Liquidität dritten Grades</b>			
Grundstücke	21.866	16.989	4.877
Unfertige Leistungen, Vorräte	59.189	58.407	782
Erhaltene Anzahlungen	62.797	63.652	-855
<b>Nettoumlaufvermögen</b>	<b>21.932</b>	<b>11.623</b>	
<b>Veränderung des Nettoumlaufvermögens</b>			<b>10.309</b>

\* 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 gestiegen. Die liquiden Mittel sind im Vergleich zum Vorjahr gesunken.

## Lagebericht

der WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH, Rostock,  
für das Geschäftsjahr 2021

Die **Kapitalflussrechnung** der WIRO stellt sich wie folgt dar:

	2021 T€	2020 T€	Veränderungen T€
Jahresüberschuss	29.623	30.002	-379
Abschreibung beim Anlagevermögen	31.399	32.251	-852
Auflösung des Sonderpostens mit Rücklageanteil	-1.529	-1.518	-11
Abnahme langfristiger Rückstellungen	-28	110	-138
Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	-944	-1.019	75
<b>Cashflow nach DVFA/SG</b>	<b>58.520</b>	<b>59.826</b>	<b>-1.306</b>
Saldo der Gewinne/Verluste aus Anlagenabgängen	-8.904	-6.510	-2.394
Saldo Zinsaufwendungen/Zinserträge	16.318	19.317	-2.999
Sonstige Beteiligungserträge	-1.627	-1.568	-59
Zu-/Abnahme anderer Aktiva	-7.593	-3.945	-3.648
Zu-/Abgänge sonstiger kurzfristiger Passiva	1.550	11.532	-9.982
<b>Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit vor Kapitaldienst</b>	<b>58.264</b>	<b>78.651</b>	<b>-20.387</b>
Auszahlung für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-18.260	-28.780	10.520
Einzahlung aus Abgängen des Anlagevermögens	15.763	13.470	2.293
Erhaltene Zinsen	101	77	24
Erhaltene Beteiligungserträge	1.568	2.168	-600
<b>Cashflow aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-828</b>	<b>-13.065</b>	<b>12.237</b>
Ausschüttung	-15.800	-11.500	-4.300
Auszahlung aus der Tilgung von Krediten	-23.964	-27.304	3.340
Einzahlungen aus der Aufnahme von Darlehen	56.590	63.036	-6.446
Auszahlungen aus der außerplanmäßigen Tilgung von Krediten	-52.652	-59.388	6.737
Einzahlungen aus Zuschüssen	59	0	59
Gezahlte Zinsen	-16.612	-19.202	2.590
<b>Cashflow aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-52.379</b>	<b>-54.358</b>	<b>1.980</b>
<b>Zahlungswirksame Veränderung des Finanzierungsmittelbestandes</b>	<b>5.058</b>	<b>11.228</b>	<b>-6.170</b>
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	5.058	11.228	-6.170
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	-8.389	-19.617	11.228
<b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>-3.331</b>	<b>-8.389</b>	<b>5.058</b>

Der Mittelzufluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit (58.264 T€) hat den Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit (52.379 T€) gedeckt.

**Lagebericht**

der WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH, Rostock,  
für das Geschäftsjahr 2021

Der verbleibende Mittelzufluss von 5.886 T€ wird für die Mittelabflüsse aus der Investitionstätigkeit genutzt. Die übrigen Mittelzuflüsse führten zu einem Aufbau des Finanzmittelfonds um 5.058 T€.

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:

	<b>2021</b> T€	<b>2020</b> T€
<b>Anfangsbestand</b>		
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	8.302	7.420
Jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und andere kurzfristige Kreditaufnahmen	-16.691	-27.037
<b>Finanzmittelfonds am Anfang der Periode</b>	<b>-8.389</b>	<b>-19.617</b>
<b>Endbestand</b>		
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	7.376	8.302
Jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und andere kurzfristige Kreditaufnahmen	-10.707	-16.691
<b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>-3.331</b>	<b>-8.389</b>

Die WIRO war im Verlauf des Geschäftsjahres 2021 zu jeder Zeit zahlungsfähig.

**Lagebericht**

der WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH, Rostock,  
für das Geschäftsjahr 2021

**c) Vermögenslage**

Nach Fristen gegliedert ergibt sich folgende **Vermögensstruktur**:

	<b>31.12.2021</b>		<b>31.12.2020</b>		<b>Veränderungen</b>
	<b>T€</b>	<b>%</b>	<b>T€</b>	<b>%</b>	<b>T€</b>
Mittel- und langfristig gebundenes Vermögen	1.339.244	93,0	1.357.915	93,4	-18.671
Anlagevermögen	1.332.427	92,5	1.351.509	93,0	-19.082
Umlaufvermögen und aktiver Rechnungsabgrenzungsposten	6.817	0,5	6.406	0,4	411
Kurzfristig gebundenes Vermögen	101.824	7,0	95.509	6,6	6.315
<b>Gesamtvermögen</b>	<b>1.441.068</b>	<b>100,0</b>	<b>1.453.424</b>	<b>100,0</b>	<b>-12.356</b>
Eigenkapital*	418.224	29,0	405.471	27,9	12.753
Fremdkapital	1.022.844	71,0	1.047.953	72,1	-25.109
Mittel- und langfristiges Fremdkapital	942.952	65,5	964.067	66,4	-21.115
Kurzfristiges Fremdkapital**	79.892	5,5	83.886	5,7	-3.994
<b>Gesamtkapital</b>	<b>1.441.068</b>	<b>100,0</b>	<b>1.453.424</b>	<b>100,0</b>	<b>-12.356</b>

\* 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 12.356 T€ (0,9 %) gesunken und beträgt nunmehr 1.441.068 T€.

Das Anlagevermögen hat sich um die planmäßigen Abschreibungen sowie Buchwertabgänge, saldiert um die Zugänge im Geschäftsjahr 2021, insgesamt um 19.082 T€ verringert.

Die größten Posten des kurzfristig gebundenen Umlaufvermögens sind die für Eigentumsmaßnahmen und für Investoren vorgehaltenen Grundstücke mit unfertigen Bauten 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 im Wesentlichen aufgrund der Erhöhung der Bauerneuerungsrücklage aus dem Jahresergebnis 2020 um 12.753 T€ erhöht.



## Lagebericht

der WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH, Rostock,  
für das Geschäftsjahr 2021

Die Eigenkapitalquote ist insbesondere aufgrund der Erhöhung des Eigenkapitals durch Rücklagenbildung aus dem Jahresergebnis 2020 und der Reduzierung der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und anderen Kreditgebern im Geschäftsjahr auf 29,0 % gestiegen (Vorjahr: 27,9 %).

Die Ausschüttung des Bilanzgewinns ist seit 2018 in Höhe von 15,825 % zu versteuern und der um Kapitalertragsteuer und Solidaritätszuschlag verminderte Betrag an die Gesellschafterin abzuführen. Von 15,8 Mio. € Gewinnausschüttung wurden 2,5 Mio. € im Jahr 2021 bezogen auf den Jahresabschluss 2020 an das Finanzamt abgeführt.

Planmäßig getilgt wurden im Geschäftsjahr Darlehen in Höhe von 23.964 T€ (Vorjahr: 27.304 T€). Neu aufgenommen wurden Darlehen einschließlich Kontokorrentkredite in Höhe von insgesamt 16.915 T€ (Vorjahr: 19.394 T€). Umgeschuldet wurden Darlehen in Höhe von 39.675 T€ (Vorjahr: 43.642 T€). Der Anteil des Fremdkapitals am Gesamtkapital per 31. Dezember 2021 ist gesunken und beträgt 71,0 % (Vorjahr: 72,1 %).

Insgesamt ist die Geschäftsführung mit der Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage im Geschäftsjahr 2021 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 Dezember 2021. Der Risikobericht wird einmal im Jahr durch die Geschäftsführung an den Aufsichtsrat erstattet. Über Geschäftsvorfälle, die als bestandsgefährdendes Risiko identifiziert werden, wird der Aufsichtsratsvorsitzende umgehend informiert. 2021 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.

## Lagebericht

der WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH, Rostock,  
für das Geschäftsjahr 2021

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. 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. Weiterhin ist auf Bauverzögerungen und teilweise geringe Kapazitäten in der Baubranche zu reagieren.

Die Zunahme altersbedingter baulicher Mängel an den Bestandsobjekten führt zu einem steigenden Instandhaltungs- und folglich Liquiditätsbedarf. Die baulichen Risiken und Mängel sind inventarisiert. Ebenso wurden die Kosten für einen möglichen Rechtsstreit aufgenommen, die nur dann entstehen, wenn die WIRO gerichtlich zur Sanierung des Straßennetzes auf der Holzhalbinsel verpflichtet wird.

Die Bündelung der Maßnahmen zu verschiedenen Schwerpunktthemen eröffnet die Möglichkeit, den Instandhaltungsbedarf strategisch zu steuern. Mögliche Risiken werden ebenfalls im Risikomanagementsystem überwacht.

## Lagebericht

der WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH, Rostock,  
für das Geschäftsjahr 2021

In den kommenden Jahren müssen aufgrund der Altersstruktur der Belegschaft im gewerblichen Teil des Unternehmens eine Vielzahl von Stellen neu besetzt werden. Eine langfristige Personalstrategie gewährleistet die Koordinierung der bedarfsbezogenen Nachwuchs- und Ersatzplanung für den Mitarbeiterstamm und so eine problemlose Neubesetzung mit ausreichend qualifiziertem Personal. Bei den Bewerbungen für Ausbildungsplätze ist insgesamt ein Rückgang zu verzeichnen. Die WIRO ist dennoch gut auf das Ausscheiden von Mitarbeitern durch Renteneintritt vorbereitet, da die Maßnahmen für die Ausbildung insbesondere im gewerblichen Bereich seit Jahren verstärkt wurden.

Um die Einhaltung der einschlägigen steuerlichen Vorschriften sicherzustellen und steuerliche Risiken zu vermeiden, wurde im April 2018 für die WIRO und ihre Tochtergesellschaften ein Tax-Compliance-System eingerichtet und eine Tax-Compliance-Richtlinie für den steuerlichen Bereich als maßgebliche bereichsbezogene Instrumente des Internen Kontrollsystems (IKS) erarbeitet. Sie werden jährlich überprüft und fortgeschrieben. Diese Instrumente sind geeignet, Risiken für wesentliche Regelverstöße mit hinreichender Sicherheit rechtzeitig zu erkennen sowie 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, Prolongationsglättungen sowie der Abschluss von Zinssicherungsgeschäften und Forward-Darlehen wirken Kapitalmarkt-schwankungen entgegen und sorgen für gute Finanzierungskonditionen.

Dem Liquiditätsrisiko steuern auch 2021 der positive Cashflow aus dem Kerngeschäft, unbelastete Beleihungswerte in Höhe von 354,2 Mio. € und die Kreditlinien in Höhe von 73 Mio. € (inklusive Avale von 2 Mio. €) entgegen.

Das konsequente Forderungsmanagement vermeidet bzw. reduziert wesentliche Adressausfallrisiken bei den Mietforderungen.

## Lagebericht

der WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH, Rostock,  
für das Geschäftsjahr 2021

### **Risikomanagementziele und Risikomanagementmethoden für den Abschluss von Sicherungsgeschäften**

Der Aufsichtsrat der WIRO hat mit Beschluss vom 19. Juni 2008 die Geschäftsführung ermächtigt, im Rahmen von Umschuldungen im Finanzbereich auch derivative Zinssicherungsinstrumente (Zinsswaps, Caps, Swaptions) einzusetzen. Die WIRO nutzt diese Instrumente, 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.

Die WIRO verfügt zum Berichtszeitpunkt über insgesamt ein Zinsswap-Geschäft mit einem Nominalbetrag von 23,6 Mio. € per 31. Dezember 2021 und einer Restlaufzeit bis zum 29. Dezember 2028. Das Geschäft dient der Begrenzung des Zinsänderungsrisikos, es wurde ein variabler gegen einen festen Zinssatz getauscht.

Zwischen dem Zinssicherungsgeschäft und dem zugrunde liegenden Darlehen wurde eine Bewertungseinheit in Form eines Mikro-Hedges gebildet.

Das bestehende Swap-Geschäft kann 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 zum jeweils bei Vertragsabschluss geltenden Zinsniveau. Zum Ende der Laufzeit ist der Wert null. Die Wertschwankungen innerhalb der Laufzeit haben keine bilanziellen Auswirkungen für die WIRO.

Eine Dienstanweisung im Unternehmen reguliert den Umgang mit derivativen Finanzinstrumenten. Das Zinsswap-Geschäft der WIRO ist im Risikocontrolling erfasst und als nicht bestandsgefährdendes Risiko inventarisiert. Ein erhöhtes Risiko aus dem Sicherungsgeschäft wird für das Unternehmen nicht erwartet.

## Lagebericht

der WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH, Rostock,  
für das Geschäftsjahr 2021

### IT-Risiken

Die Gesellschaft hat zum 1. Januar 2017 das ERP-System »Wodis Sigma« im gesamten Konzern eingeführt.

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« extern gespeichert, sodass ein Totalausfall für das Unternehmen kein Risiko darstellt. Diese Speicherung wurde im Geschäftsjahr auch für das digitale Archiv umgesetzt, das jetzt ebenfalls im Rechenzentrum der Aareon betrieben wird.

Der Einsatz eines neuen Systems für das Mobile-Device-Management (MDM) trägt den gestiegenen Anforderungen an den Datenschutz beim Einsatz von mobilen Endgeräten Rechnung.

Auch das vermehrte mobile Arbeiten außerhalb der WIRO-Geschäftsräume im Jahr 2021 infolge der Corona-Pandemie birgt für die WIRO keine zusätzlichen Risiken, da den Mitarbeitern betriebliche Geräte bereitgestellt wurden.

Im Geschäftsjahr 2018 wurde im Rahmen des Cyber-Risk-Managements zur Eindämmung möglicher Cyberrisiken eine Cyberversicherung zur Deckung von Haftpflichtschäden und Eigenschäden in Höhe von 5 Mio. € abgeschlossen.

Die Deckungssumme der Directors-and-Officers-Versicherung (D&O-Versicherung) beträgt 25 Mio. €.

### 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. Durch Ausarbeitung von Löschkonzepten und Schulungen hat sich die Gesellschaft darauf vorbereitet, allen Anforderungen zu genügen.

## Lagebericht

der WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH, Rostock,  
für das Geschäftsjahr 2021

Ein entsprechendes Risiko ist im Risikomanagementsystem inventarisiert. Sämtliche Maßnahmen werden dokumentiert und regelmäßig durch den Datenschutzbeauftragten überprüft.

### **Beihilferechtliche Risiken**

Im Wirtschaftsjahr 2021 wurde der Aufbau des beihilferechtlichen Compliance-Systems für den Konzernkreis vorangetrieben.

Es wurden Verträge geschlossen:

- zwischen der WIRO GmbH und der Hanse- und Universitätsstadt Rostock,
- zwischen der WIRO GmbH und ihren Tochtergesellschaften und
- zwischen den Tochtergesellschaften.

Verträge sowie Zuschüsse und Fördermittel werden in ein Register aufgenommen und unternehmensintern einer beihilferechtlichen Sichtung unterzogen.

Im Vorjahr wurden im Ergebnis dieser Sichtung einzelne Verträge mit einem potenziellen beihilferechtlichen Risiko identifiziert und durch externe Fachanwälte begutachtet. Das Vorliegen eines derartigen Risikos wurde in keinem Fall festgestellt.

Der WIRO gewährte Fördermittel konnten in allen Fällen als legitimierte Beihilfen eingeordnet werden.

Das beihilferechtliche Compliance-System der Gesellschaft wurde im aktuellen Geschäftsjahr vervollständigt und aktualisiert. Geschäftsvorfälle oder Verträge, die einer externen Überprüfung bedurft hätten, wurden nicht identifiziert.

### **c) Beurteilung des Gesamtrisikos**

Die WIRO hat ein umfassendes Risikoinventar aufgestellt, das einer regelmäßigen Kontrolle erfährt. 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.

**Lagebericht**der WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH, Rostock,  
für das Geschäftsjahr 2021

<b>Risiken</b>	<b>Bewertung der Risiken</b>
Inflationsbedingte Kostenrisiken	gering
Wachsendes Instandhaltungsrisiko	gering
Risiko Rechtsstreit Straßennetz Holzhalbinsel	gering
Corona-bedingte Mietminderungen bei Mietverträgen für Gewerberaum	gering
Mietausfallrisiko/Mietrückstände	gering
Swap-Risiko	gering
Liquiditätsrisiko	gering
EDV-Ausfall-Risiko	gering
Risiko mobiler Endgeräte	gering
Risiko ERP-System	gering
Datenschutz	gering
Betriebsprüfung	gering
Beihilfen	gering

## Lagebericht

der WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH, Rostock,  
für das Geschäftsjahr 2021

### 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. In konkreter Vorbereitung befinden sich aktuell der 1. und 5. Bauabschnitt für das Werftdreieck und die Bauabschnitte 3 und 4 für die Kuphalstraße. Realisiert werden bereits die Neubauten in der Möllner Straße, Albin-Köbis-Straße und Thierfelderstraße. Durch altersgerechtes Bauen soll den Mietern ein möglichst langes Wohnen in eigener Häuslichkeit ermöglicht werden. Darüber hinaus wird die Installation von Aufzügen in den Bestandsobjekten der WIRO weiter vorangetrieben werden.

Im Vergleich zu 2021 wird der erwartete **Bilanzgewinn** für 2022 voraussichtlich mit 34.133 T€ auf einem höheren Niveau liegen.

Die mittelfristige Planung geht für 2023 und für die Folgejahre von etwas niedrigeren Ergebnissen aus, die aber weiterhin oberhalb von 25 Mio. € liegen. Die übrigen finanziellen Leistungsindikatoren werden 2022 und in den Folgejahren in ihrer Entwicklung dem Bilanzgewinn bzw. Jahresergebnis folgen.

Die **Finanzlage** wird auch künftig stabil 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.



## Lagebericht

der WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH, Rostock,  
für das Geschäftsjahr 2021

Da die umfassenden Sanierungsmaßnahmen teilweise über 20 Jahre zurückliegen, hat die WIRO in den letzten Jahren verstärkt mit komplexen Instandhaltungsmaßnahmen begonnen, die mit hohen Kosten einhergehen. 2022 sind Ausgaben von 56 Mio. € für Instandhaltungen, bestandsbezogene Komplettmodernisierungen, Grundrissveränderungen, Fassadensanierungen und Aufzugsanbauten geplant.

Für die Neubauvorhaben (u. a. Thierfelderstraße, Möllner Straße, Kuphalstraße, Albin-Köbis-Straße, Werftdreieck, Ziolkowskistraße) sind für 2022 insgesamt 61 Mio. € budgetiert.

Für Investitionen, die im Zusammenhang mit den Grundstücksentwicklungen stehen, sind Ausgaben von insgesamt 17 Mio. € vorgesehen, überwiegend für die Erschließung des Wohngebietes »Kiefernweg« Biestow und die Erschließung des Gewerbeparks Brinckmansdorf Nord.

Die eigenen Neubaumaßnahmen der WIRO werden punktuell ergänzt durch zusätzliche Ankäufe von schlüsselfertigen Projekten, die dem differenzierten Wohnungsbedarf in Rostock gerecht werden. Die Qualifizierung des eigenen Portfolios soll so unterstützt und eigene Kapazitäten eingespart werden.

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 – der **Wohnungswirtschaft** – wurden im Berichtsjahr zwei wesentliche Projekte der Vorjahre fortgeführt. Das **Online Kundenportal** mit entsprechender **Mieter-App** vereinfacht bestimmte Prozesse für WIRO-Mieter. Sie haben die Möglichkeit, die Pflege ihrer Stammdaten, den Abruf von Dokumenten und auch Schadensmeldungen selbstständig über das Online-Portal vorzunehmen. Um die Attraktivität für die Mieter weiter zu erhöhen und gleichzeitig die internen Prozesse zu optimieren, wurde zum 1. September 2021 die Mieterselbstbeauftragung mit Terminbuchung über das WIRO Online KundenCenter für das KundenCenter Evershagen und zum 1. November 2021 für das KundenCenter Lütten Klein aktiviert. Hier kann der Mieter selbst für

## Lagebericht

der WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH, Rostock,  
für das Geschäftsjahr 2021

vordefinierte Reparaturmaßnahmen direkt einen Auftrag auslösen und unmittelbar einen passenden Termin für die Reparatur buchen. Die Reparaturen werden durch den Bauservice schnell und direkt – entsprechend dem Wunschtermin – ausgeführt. Die weiteren KundenCenter werden nach und nach ab 2022 eingebunden, so dass dieser Service für alle Mieter nutzbar sein wird.

Ein weiteres wesentliches Projekt für die Folgejahre bleibt die **Digitale Hausakte**. Auf der Basis des ERP-Systems der WIRO sollen sämtliche objektbezogenen Unterlagen in einer zentralen digitalen Akte erfasst und verwaltet werden, sodass alle relevanten Fachbereiche jederzeit darauf zugreifen können. Die notwendige Datenpflege erfolgt kontinuierlich.

Das **technische Bestandsmanagement** bleibt weiterhin ein strategisches Steuerungsinstrument für das Unternehmen. Mit ihm lässt sich die Beschaffenheit eines Objektes mit allen technischen Räumen und Elementen vollständig darstellen. Das ist erforderlich für eine kurz- bis langfristige Planung einschließlich daraus abzuleitender Bedarfe und erzielbarer Synergien sowie zur Ermittlung der dafür notwendigen Finanzbedarfe. Das technische Bestandsmanagement wird außerdem die Grundlage für die Verkehrssicherung bilden

Im Jahr 2021 wurden die Betriebskosten des WIRO-Bestandes wie bereits im Vorjahr zentral durch eine Abteilung für alle Wirtschaftseinheiten abgerechnet. Alle Abrechnungen wurden termingerecht versandt. Die Betriebskosten werden auch zukünftig zentral abgerechnet.

Durch die Bündelung der Arbeitsprozesse werden weitere Effekte in Richtung Digitalisierung erwartet.

Zur Entwicklung von Quartierskonzepten wurde ein Vertrag mit der Firma Megawatt abgeschlossen. Die Konzepte berücksichtigen den sinnvollen Einsatz neuer Energiekonzepte im besonderen Maße. Die Tochtergesellschaft WIR begleitet diesen Prozess als Contractingpartner.

Die genannten wohnungswirtschaftlichen Lösungen dienen vor allem der Prozessoptimierung und sollen höhere Kapazitäten für eine noch bessere Kundenpflege schaffen.

## Lagebericht

der WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH, Rostock,  
für das Geschäftsjahr 2021

Die WIRO betreibt für die Hanse- und Universitätsstadt Rostock verschiedene **Nebengeschäftsfelder**, vorrangig in den Bereichen der Sportstättenverwaltung und Jugendwohnheime. Ein ausgeglichenes Ergebnis aus dem operativen Geschäft kann in diesen Bereichen nicht erzielt werden. Daher haben die Hanse- und Universitätsstadt Rostock und die WIRO bereits 2020 eine Vereinbarung für den Vorteilsausgleich durch die Gesellschafterin geschlossen, um diese nicht verzichtbaren Nebengeschäftsfelder weiterhin Rostocker Schulen, Sportvereinen sowie allen Sportlern und Jugendlichen anbieten zu können.

2019 wurde die IT-Strategie der WIRO in eine **Digitalisierungsstrategie** mit entsprechender Planung und Umsetzung überführt. Aktuell arbeitet die WIRO an der Umsetzung der Projekte aus dieser Digitalisierungsstrategie. Die Aufnahme des Prozesses zum digitalen Rechnungsdurchlauf wurde 2021 abgeschlossen. Im Jahr 2022 folgt eine Pilotphase und anschließend startet der digitale Rechnungsdurchlauf. Die WIRO wird auch weiterhin in neue digitale Lösungen und Produkte investieren, um die Geschäftsprozesse weiter zu optimieren und gleichzeitig sicherer zu gestalten.

Die WIRO hat im Jahr 2020 in hohem Tempo ihr Bürobelegungskonzept wegen der Corona-Pandemie überarbeitet. Was bisher pandemiebedingt umgesetzt wurde, soll strategisch in ein zukunftsfähiges Raumkonzept umgewandelt werden, um Kapazitäten beim Arbeitgeber WIRO und den Arbeitnehmern zu bündeln und Ressourcen zu schonen.

Die WIRO hat das Berichtsjahr genutzt, um die ab 2023 verpflichtende **Nachhaltigkeitsberichterstattung** zu erarbeiten und inhaltlich vorzubereiten. Im Jahr 2022 wird die WIRO den Berichtserstattungsprozess im Unternehmen entwickeln und etablieren. Die CSR-Richtlinie und der Deutsche Nachhaltigkeitskodex (DNK) spielen dabei eine wesentliche Rolle. Die Bewältigung der ökologischen, sozialen und ökonomischen Herausforderungen liefert den Schlüssel für die „nachhaltige“ Entwicklung des Unternehmens und dessen Berichterstattung. Die WIRO engagiert sich bereits in vielen Punkten. Aufgabenschwerpunkt wird es demnach zunächst sein, die Unternehmensaktivitäten zu beleuchten und zu dokumentieren.

## Lagebericht

der WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH, Rostock,  
für das Geschäftsjahr 2021

In ihrem Unternehmensleitbild hat die WIRO ihren Markenkern, ihre Werte und ihre Zukunftsziele klar definiert. 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 2022 und die folgenden Jahre ein **sicherer Geschäftsverlauf** erwartet. Das Unternehmen rechnet mit einer hohen Fremdmittelaufnahme im Jahr 2022 wegen 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 **Stabilität 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 WIRO erhebliche Chancen in der Bewirtschaftung ihrer Immobilienbestände und in der weiteren Initiierung und Entwicklung von Immobilienprojekten.

Rostock, 25. Februar 2022



Ralf Zimlich

Kaufmännischer Geschäftsführer  
Vorsitzender und Sprecher  
der Geschäftsführung



Christian Urban

Technischer Geschäftsführer

**F. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS**

64 Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir mit Datum vom 25. Februar 2022 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

**„BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS**

An die WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH

**Prüfungsurteile**

Wir haben den Jahresabschluss der WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2021 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden - geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2021 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

### Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

### Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

*Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts*

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher - beabsichtigter oder unbeabsichtigter - falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.



- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Unternehmens.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.“

Rostock, den 25. Februar 2022

DOMUS AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft  
Zweigniederlassung Rostock



signiert  
von: Alfons Feld  
am: 05.04.2022  
um: 11:35:38 +02  
Wirtschaftsprüfer

signiert  
von: Richard Christmann  
am: 05.04.2022  
um: 09:47:14 GMT  
Wirtschaftsprüfer

# WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH

## Jahresabschluss zum 31.12.2021

### Bilanz

Aktivseite	31.12.2021	31.12.2020
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	712	496
3. Geschäfts- oder Firmenwert		
4. geleistete Anzahlungen		
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	1.274.758	1.295.312
2. technische Anlagen und Maschinen	5.444	5.911
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.335	2.430
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	46.403	44.584
III. Finanzanlagen		
1. Beteiligungen	2.775	2.775
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	400	376
2. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	80.655	75.021
3. fertige Erzeugnisse und Waren	0	0
4. geleistete Anzahlungen		
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	401	309
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	7.448	6.388
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
3. Forderungen gegen die Gemeinde		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	7.665	7.705
4. sonstige Vermögensgegenstände		
III. Wertpapiere		
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	7.376	8.303
C. Rechnungsabgrenzungsposten	4.696	3.814
D. Aktive latente Steuern		
E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung		
	1.441.068	1.453.424

# WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH

## Jahresabschluss zum 31.12.2021

### Bilanz

Passivseite	31.12.2021	31.12.2020
A. Eigenkapital		
I. Stammkapital	160.000	160.000
II. Kapitalrücklage		
III. Gewinnrücklage	191.901	177.699
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag		
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	29.623	30.002
B. Sonderposten		
I. Ertragszuschüsse	52.429	53.958
II. zum Anlagevermögen		
1. Baukostenzuschüsse, Kostenerstattungen, Beiträge u. a.		
2. Investitionszuschüsse	3.128	2.979
C. Rückstellungen		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	3.124	2.902
2. Steuerrückstellungen	0	2.408
3. sonstige Rückstellungen	8.929	9.337
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	841.285	867.526
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	62.797	63.652
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.265	2.848
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	4.588	4.637
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	474	506
davon aus Steuern		
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
E. Rechnungsabgrenzungsposten	2.013	1.725
F. Passive latente Steuern	78.513	73.246
	1.441.068	1.453.424

**WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH****Jahresabschluss zum 31.12.2021****Gewinn- und Verlustrechnung**

		<b>2021</b>	<b>2020</b>
1	Umsatzerlöse	235.176	231.314
2	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen	5.634	-76
3	andere aktivierte Eigenleistungen	917	971
4	sonstige betriebliche Erträge	7.574	6.601
5	Materialaufwand		
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren		
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	115.047	101.418
6	Personalaufwand		
	a) Löhne und Gehälter	27.349	27.326
	b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	6.073	5.771
	- davon für Altersversorgung		
7	Abschreibungen		
	a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	31.399	32.251
	- 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	10.440	10.990
10	Erträge aus Beteiligungen	1.627	1.568
11	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		
12	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	167	182
13	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens		
15	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	16.769	19.628
15	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	14.153	13.240
16	Ergebnis nach Steuern	29.864	29.938
17	sonstige Steuern	241	-64
<b>18</b>	<b>Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b>29.623</b>	<b>30.002</b>

# WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH

Jahresabschluss zum 31.12.2021

## Finanzrechnung

		2021	2020
1	Periodenergebnis	29.623	30.002
2	Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	31.399	32.251
3	Auflösung (-)/ Zuschreibungen (+) auf Sonderposten zum Anlagevermögen	-1.529	-1.518
4	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	-28	110
5	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)	-944	-1.019
6	Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-7.593	-3.945
7	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	1.550	11.532
8	Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-8.904	-6.510
9	Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	16.318	19.317
10	Sonstige Beteiligungserträge (-)	-1.627	-1.568
11	Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten		
12	Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)		
13	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
14	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
15	Ertragsteuerzahlungen (-/+)		
<b>16</b>	<b>Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>58.264</b>	<b>78.651</b>
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 (+)	15.763	13.470
20	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	-18.260	-28.780
21	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens (+)		
22	Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen (-)	0	0
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 (+)	101	77
28	Erhaltene Dividenden (+)	1.568	2.168
<b>29</b>	<b>Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-828</b>	<b>-13.065</b>
30	Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (+)		
31	Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen (-)		
32	Auszahlungen an die Gemeinde (-)	-15.800	-11.500
33	Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten (+)	56.590	63.036
	- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
	- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
34	Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten (-)	-76.615	-86.692
	- 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	59	0
36	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
37	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
38	Gezahlte Zinsen (-)	-16.612	-19.202
39	Gezahlte Dividenden (-)		
<b>40</b>	<b>Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-52.379</b>	<b>-54.358</b>
<b>41</b>	<b>Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds</b>	<b>5.058</b>	<b>11.228</b>
42	Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)		
43	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	-8.389	-19.617
<b>44</b>	<b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>-3.331</b>	<b>-8.389</b>
<b>Zusammensetzung des Finanzmittelfonds</b>			
	Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	7.376	8.302
	jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören	-10.707	-16.691

**WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023**  
**Anlagenübersicht**

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Abschreibungen				Restbuchwerte				
	Stand am 31.12.2020	Zuänge im Jahr 2021	Abgänge im Jahr 2021	Umbuchun- gen im Jahr 2021	Stand am 31.12.2021	kumulierter Stand am 31.12.2020	Zuschreibun- gen im Jahr 2021	Abschreibun- gen im Jahr 2021	Umbuchun- gen im Jahr 2021	kumuliert auf Abgänge bis 31.12.2021	außerplan- mäßig bis 31.12.2021	Stand am 31.12.2020	Stand am 31.12.2021
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>1.673</b>	<b>461</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.133</b>	<b>1.177</b>	<b>0</b>	<b>244</b>	<b>0</b>	<b>1.421</b>	<b>0</b>	<b>496</b>	<b>712</b>
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	1.673	461	0	0	2.133	1.177	0	244	0	1.421	0	496	712
Geschäfts- oder Firmenwert geleistete Anzahlungen													
<b>Sachanlagen</b>	<b>2.069.300</b>	<b>18.716</b>	<b>10.056</b>	<b>0</b>	<b>2.077.960</b>	<b>721.062</b>	<b>0</b>	<b>31.155</b>	<b>-3.197</b>	<b>749.020</b>	<b>0</b>	<b>1.348.238</b>	<b>1.328.939</b>
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	2.002.784	7.573	8.458	7.933	2.009.832	707.472	0	29.799	-2.196	735.074	0	1.295.312	1.274.758
technische Anlagen und Maschinen	15.327	91	13	0	15.405	9.416	0	558	-12	9.962	0	5.911	5.444
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	6.167	704	989	0	5.883	3.737	0	799	-988	3.548	0	2.430	2.335
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	45.021	10.349	597	-7.933	46.840	437	0	0	0	437	0	44.584	46.403
<b>Finanzanlagen</b>	<b>2.784</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.784</b>	<b>9</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9</b>	<b>0</b>	<b>2.775</b>	<b>2.775</b>
Beteiligungen	2.784	0	0	0	2.784	9	0	0	0	9	0	2.775	2.775
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht													
Wertpapiere des Anlagevermögens													
sonstige Ausleihungen													
<b>Summe</b>	<b>2.073.756</b>	<b>19.176</b>	<b>10.056</b>	<b>0</b>	<b>2.082.876</b>	<b>722.248</b>	<b>0</b>	<b>31.399</b>	<b>-3.197</b>	<b>750.450</b>	<b>0</b>	<b>1.351.508</b>	<b>1.332.426</b>

**WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023**  
**Forderungsübersicht**

	Bilanzwert am		Wertberichtigungen
	31.12.2021	31.12.2020	
<b>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>401</b>	<b>309</b>	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	401	309	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
<b>Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht</b>	<b>7.448</b>	<b>6.388</b>	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	7.448	6.388	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
<b>Forderungen gegen die Gemeinde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0	0	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
<b>sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>7.665</b>	<b>7.705</b>	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	5.544	5.113	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	2.121	2.592	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
<b>Summe</b>	<b>15.514</b>	<b>14.403</b>	

# WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH

## Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023

### Verbindlichkeitenübersicht

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2021	31.12.2020	Höhe	Art/Form
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>	<b>841.285</b>	<b>867.526</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	31.207	36.471		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	109.913	105.421		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	700.165	725.634		
<b>erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen</b>	<b>62.797</b>	<b>63.652</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	62.797	63.652		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
<b>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>2.265</b>	<b>2.848</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	1.919	2.503		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	347	343		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	2		
<b>Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
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				
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht</b>	<b>4.588</b>	<b>4.637</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	4.588	4.637		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
<b>Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
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				
<b>sonstige Verbindlichkeiten</b>	<b>474</b>	<b>506</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	474	506		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
<b>Summe</b>	<b>911.409</b>	<b>939.169</b>		



**Parkhausgesellschaft**

**Rostock mbH**

## Lagebericht der Parkhaus Gesellschaft Rostock GmbH, Rostock, für das Geschäftsjahr 2021

---

### 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 09.10.2017 geschlossener Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag regelt die Gewinnabführung seit dem 01.01.2018. Die Geschäfte der PGR werden durch die Satzung in der Fassung vom 08.04.2014 unterstützt.

Trotz leichtem Rückgang des Bevölkerungsstandes (zum 31.12.2020: 209.061<sup>1</sup>) in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock hat sich die Anzahl der zugelassenen Kraftfahrzeuge in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock von 97.805<sup>2</sup> (per 01.01.2020) auf 99.224<sup>3</sup> (per 01.01.2021) erhöht. Dies entspricht einem Anstieg von 1.419 Fahrzeugen bzw. 1,45 %.

Die PGR konzentriert sich im Wesentlichen auf folgende Dienstleistungen:

- Bewirtschaftung des Parkleitsystems in Warnemünde und Rostock,
- Bewirtschaftung der innerstädtischen Parkhäuser und Tiefgaragen,
- Bewirtschaftung von Parkflächen der Hanse- und Universitätsstadt Rostock sowie
- Bewirtschaftung der WIRO-eigenen Schwimmsteganlagen.

Das von der PGR gepachtete Parkhaus Am Gericht, das Parkhaus Altstadt und die Tiefgarage City bieten den Rostockern und Gästen vielfältige Parkmöglichkeiten in der Rostocker

---

<sup>1</sup>

[https://rathaus.rostock.de/de/rathaus/rostock\\_in\\_zahlen/ausgewaehlte\\_eckdaten/bevoelkerung/bevoelkerungsentwicklung\\_insgesamt\\_amtlich/276724](https://rathaus.rostock.de/de/rathaus/rostock_in_zahlen/ausgewaehlte_eckdaten/bevoelkerung/bevoelkerungsentwicklung_insgesamt_amtlich/276724)

<sup>2</sup> Fahrzeugbestand ohne vorübergehende Stilllegungen.

<sup>3</sup>

[https://rathaus.rostock.de/de/rathaus/rostock\\_in\\_zahlen/ausgewaehlte\\_eckdaten/verkehr/kraftfahrzeugbestand/276682](https://rathaus.rostock.de/de/rathaus/rostock_in_zahlen/ausgewaehlte_eckdaten/verkehr/kraftfahrzeugbestand/276682)

Innenstadt. Aus Sicht der PGR ist dies ein wichtiger Bereich für die Organisation des ruhenden Verkehrs, aber auch eine gute Bereicherung für den Rostocker Tourismus.

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.

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.

Im Wesentlichen folgte die Geschäftsführung der PGR auch im Jahr 2021 den Handlungsempfehlungen des Public Corporate Governance Kodexes für die Hanse- und Universitätsstadt Rostock. 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.

Der Geschäftsführungsvertrag mit Frau Sabine Steinhaus wurde bis zum 30.04.2022 verlängert. Die Gremien des WIRO-Konzerns beschlossen in 2021 die Neubestellung von Frau Laura Falk als Geschäftsführerin ab dem 01.05.2022. Gleichzeitig wird Herr Andreas Soost die Prokura der PGR übernehmen.

Nach der Rezession aus dem Jahr 2020 ist die deutsche Wirtschaft wieder leicht auf Wachstumskurs, so soll das Bruttoinlandsprodukt laut der Prognose des DIW um 2,1 Prozent gegenüber dem Vorjahr steigen.<sup>4</sup> Auch in Mecklenburg-Vorpommern trübt die Corona-Pandemie zwar grundsätzlich weiterhin das Wirtschaftsgeschehen, allerdings auch hier nicht mehr so stark wie im Vorjahr<sup>5</sup>. Dennoch haben die sich daraus ergebenden Veränderungen in den gesamtwirtschaftlichen und branchenbezogenen Rahmenbedingungen im Geschäftsjahr Auswirkungen auf den Geschäftsverlauf der PGR.

---

<sup>4</sup> <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/74644/umfrage/prognose-zur-entwicklung-des-bip-in-deutschland/>

<sup>5</sup> <https://www.regierung-mv.de/Aktuell/?id=176813&processor=processor.sa.pressemitteilung>

## **2. Darstellung des Geschäftsverlaufes**

Die Hanse- und Universitätsstadt 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 der Hanse- und Universitätsstadt Rostock werden trotz Corona-Pandemie als sehr positiv und krisenfest beurteilt. Die PGR ist als Dienstleisterin für beide Branchen in ihrem Geschäftsverlauf maßgeblich von diesen geprägt.

Dennoch wurde für 2021 aufgrund der Corona-Pandemie ein schwankendes Auftragsvolumen verzeichnet. Vor allem zu Beginn des Geschäftsjahres musste die PGR aufgrund fehlender Tagestouristen und ausfallender Veranstaltungen in Folge des Lockdowns einen deutlichen Umsatzrückgang verzeichnen. In den Sommermonaten waren die Parkflächen sowie die Schwimmsteganlagen hingegen stark nachgefragt. Das für die PGR wichtige Weihnachtsgeschäft konnte nur teilweise genutzt werden, um weitere Umsätze zu generieren.

### **Jahresergebnis**

Der Jahresüberschuss vor Ergebnisabführung beträgt im Geschäftsjahr 2021 635 T€ (Vorjahr: 647 T€) und hat sich gegenüber dem Vorjahr um 12 T€ reduziert. 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. Für das Parkhaus Altstadt betreut die PGR sowohl die Kurzzeit- als auch die Dauerparker.

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 an den 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.

Durch die Etablierung des Handyparkens und der mobilen Parkraumüberwachung hat sich der manuelle Aufwand für die Mitarbeiter deutlich reduziert, dies ermöglicht einen höheren Service für die Kunden. In 2019 wurde zudem auch das bargeldlose Zahlen eingeführt und ist seither stark nachgefragt.

Im Berichtsjahr konnte die als Park- und Wohnmobilstellplatz geplante Fläche Rohrmannsche Koppel zunächst weiterhin als Parkfläche genutzt werden. Mit der Hanse- und Universitätsstadt Rostock bestehen Vereinbarungen zur Abführung der Erträge bei Leistung einer pauschalen Aufwandsvergütung.

Die PGR bewirtschaftet in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock ebenfalls im Rahmen eines Pachtvertrages die drei Schwimmsteganlagen der WIRO an den Standorten

- Schmarl,
- Stadthafen und
- Gehlsdorf.

Aufgrund einer geforderten Mieterhöhung seitens der Hanse- und Universitätsstadt Rostock für die Schwimmsteganlagen Schmarl und Stadthafen sowie der Änderung der Berechnungsgrundlagen für die Berechnung der Miete erfolgte im Berichtsjahr die Kündigung, sowie anschließend der Neuabschluss mit Wirksamkeit zum 01.01.2022, der Mietverträge für die genannten Schwimmsteganlagen.

Die Schwimmsteganlagen in Schmarl sowie in Gehlsdorf haben sich bereits in den Vorjahren als Dauerliegeplätze etabliert. Auch die Schwimmsteganlage im Stadthafen konnte im Berichtsjahr voll ausgelastet werden. Nicht zuletzt auch durch den Einsatz von fachorientiertem Personal zur Betreuung und Bewirtschaftung.

Die in 2021 insgesamt erbrachten Leistungen stellen Umsatzerlöse in Höhe von 3.638 T€ dar:

	2021 T€	2020 T€
Umsatzerlöse aus		
Parkgebühren für Parkplätze	1.980	1.823
Parkgebühren aus Parkhäusern/Tiefgaragen	1.157	1.113
Vermietung der Schwimmsteganlagen	373	350
Parkleitsystem	96	96
Sonstige Erlöse	32	58
	<u>3.638</u>	<u>3.440</u>

### Personalbereich

Zum 31.12.2021 beschäftigte die PGR insgesamt sechs Mitarbeiter.

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. Der Haustarif wurde zudem in den letzten Jahren an den Vergütungstarifvertrag für die Beschäftigten der Deutschen Immobilienwirtschaft, der auch in der Muttergesellschaft WIRO Anwendung findet, angepasst.

### 3. Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Die Bilanzsumme beträgt zum 31.12.2021 2.778 T€ (Vorjahr: 2.742 T€). Das kurzfristig gebundene Vermögen der PGR besteht zu wesentlichen Teilen aus Forderungen gegen Gesellschafter (98,0 % der gesamten Forderungen).

Die Eigenkapitalquote beträgt zum 31.12.2021 61,6 % (Vorjahr: 62,4 %). Die Gesellschaft ist organisatorisch und wirtschaftlich in die WIRO eingegliedert.

Die Erträge und Aufwendungen stellen sich 2021 wie folgt dar:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>
Erträge	3.725	3.513
Personalaufwendungen	307	301
Abschreibungen	42	41
Materialaufwand	2.615	2.409
Sonstige betriebliche Aufwendungen	126	115
	<b>635</b>	<b>647</b>
<b>Ergebnisabführung</b>	<b>635</b>	<b>647</b>
<b>Jahresergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Der 2021 erreichte Jahresüberschuss vor Ergebnisabführung von 635 T€ (Vorjahr: 647 T€) liegt über dem Planungsansatz des Berichtsjahres. Aufgrund der seit 2020 anhaltenden Pandemie und der nicht vorhersehbaren Entwicklung des Virus einschließlich möglicher Lockdowns war es der Geschäftsführung nicht möglich, einen realistischen Planansatz herbeizuführen.

Die Vermögenslage stellt sich 2021 wie folgt dar:

	<b>31.12.2021</b>	<b>%</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>%</b>
	<b>T€</b>		<b>T€</b>	
<b>Mittel- und langfristig gebundenes Vermögen</b>				
Anlagevermögen				
Sachanlagen	204	7,4	245	8,9
	<b>204</b>	<b>7,0</b>	<b>245</b>	<b>8,9</b>
<b>Kurzfristig gebundenes Vermögen</b>				
Forderungen	2.489	89,6	2.415	88,1
Flüssige Mittel	85	3,0	82	3,0
	<b>2.574</b>	<b>93,0</b>	<b>2.497</b>	<b>91,1</b>
	<b>2.778</b>	<b>100,0</b>	<b>2.742</b>	<b>100,0</b>

## Eigenkapital

Stammkapital (nach Abzug der ausstehenden Einlagen)	665	23,9	665	24,3
Rücklagen	1.046	37,7	1.046	38,1
	<b>1.711</b>	<b>61,6</b>	<b>1.711</b>	<b>62,4</b>
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>				
Rückstellungen	25	0,9	21	0,8
Verbindlichkeiten	1.042	37,5	1.010	36,8
	<b>1.067</b>	<b>38,4</b>	<b>1.031</b>	<b>37,6</b>
	<b>2.778</b>	<b>100,0</b>	<b>2.742</b>	<b>100,0</b>

Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit beläuft sich für das Geschäftsjahr 2021 auf 651 T€ (Vorjahr: 979 T€). Der Cashflow aus Investitionstätigkeit beträgt für das Jahr 2021 - 1 T€ (Vorjahr: -35 €). Der Cashflow aus Finanzierungstätigkeit beträgt für das Geschäftsjahr 2021 -647 T€ (Vorjahr: -936 T€). Insgesamt ergibt sich zum Bilanzstichtag eine Veränderung des Finanzmittelbestandes von 3 T€ (Vorjahr: 8 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 31.12.2021 2.430 T€ (Vorjahr: 2.391 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 Dezember 2021. 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.

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 (IKS) und das 4-Augen-Prinzip, sind installiert und finden ihre konsequente Anwendung.

Zur Sicherstellung der Einhaltung der einschlägigen steuerlichen Vorschriften und zur Vermeidung steuerlicher Risiken wurde in 2018 für den gesamten Konzern unter Einbezug der PGR ein Tax-Compliance-System errichtet und eine Tax-Compliance-Richtlinie für den steuerlichen Bereich als maßgebliches bereichsbezogenes Instrument des IKS erarbeitet. Es erfolgt eine jährliche Überprüfung und Fortschreibung. Diese Instrumente sind geeignet, Risiken für wesentliche Regelverstöße mit hinreichender Sicherheit rechtzeitig zu erkennen sowie solche Regelverstöße zu verhindern.

Durch den Zuschlag Rostocks für die Bundesgartenschau im Jahr 2025 ist eine baldige Planungsphase und daraus folgend eine Umnutzung des Parkplatzes Am Stadthafen ab dem Jahr 2023 zu erwarten.

Umsatzrückgänge werden bereits in 2022 aufgrund der erforderlichen Sanierung und entsprechender Schließung der Tiefgarage City ab Mai 2022 zu verzeichnen sein. Die Schließung erfolgt voraussichtlich bis Ende 2023.

Für das neue Parkhaus Altstadt rechnet die Geschäftsführung der PGR grundsätzlich mit einer guten Annahme durch die Parkplatzsuchenden. Dennoch hat die Vergangenheit gezeigt, dass ein neues Parkhaus gewisse Zeit benötigt, bis sich dieses etabliert hat.

Bestandsgefährdende Risiken bestehen für die PGR nicht und sind auch nicht absehbar.

Im Geschäftsjahr bestanden eine Reihe von Verträgen die unternehmensintern einer beihilferechtlichen Prüfung unterzogen wurden. Im Ergebnis der Sichtung ist davon auszugehen, dass staatliche Beihilfen i. S. v. Artikel 107 Absatz 1 AEUV auf der Tatbestandsebene ausgeschlossen werden können.

## **5. Chancen- und Prognosebericht**

Auch im Geschäftsjahr 2022 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 und Tiefgaragen.

Der Parkplatzstandort Mittelmole wird auch im Jahr 2022 weiter bewirtschaftet. Ebenfalls werden die Parkplätze Am Bahnhof und An der Fähre weiter bewirtschaftet. Mit den Organisatoren der Warnemünder Woche und der Hanse Sail besteht eine enge Zusammenarbeit zur Begleitung dieser wichtigen maritimen Veranstaltungen. Aufgrund der Entscheidung zur Durchführung der Bundesgartenschau 2025 in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock und in Abhängigkeit der Neuausrichtung hinsichtlich der Standorte der jährlichen maritimen Großveranstaltung Hanse Sail ist jedoch fraglich, inwiefern die PGR in die Vorbereitungen für die künftigen Hanse Sails involviert sein wird.

Der Gestattungsvertrag für das Parkleitsystem der Hanse- und Universitätsstadt Rostock läuft bis zum 31.12.2025. Für die gleiche Dauer wurden die Verträge mit den Parkhausbetreibern für das Parkleitsystem Warnemünde verlängert.

Weiterhin betreut die PGR die Kurzparker bzw. Gästeparker der Tiefgaragen City und Hafenterrassen sowie die der Parkhäuser Am Gericht und Universitätsklinikum. Mit dem Wegfall der Parkflächen Am Stadthafen zur Vorbereitung der Bundesgartenschau werden auch die Dauerparker der genannten Flächen durch die PGR betreut, einerseits, um den wegfallenden Arbeitsaufwand zu kompensieren, und andererseits, um die Arbeitsaufgaben zum Parken zu bündeln. Um den Nutzern einen weiteren Service zu bieten und auf die gesellschaftlichen Anforderungen zu reagieren, werden sukzessive E-Ladestationen in den Parkhäusern und -flächen implementiert.

In Bezug auf das von der PGR bewirtschaftete Parkhaus Holzhalbinsel besteht zwischen den Vertragsparteien Einigkeit zur Beendigung des Pachtverhältnisses zum 31. Dezember 2022.

Ferner erfolgte für 2022 die Anpassung der Pachtzahlungen an die WIRO für die Tiefgarage City sowie die Parkhäuser Am Gericht, Universitätsklinikum und Altstadt, sodass die Pachtzahlungen an den Umsatz jener Flächen gekoppelt sind.

Für den geplanten Park- und Wohnmobilstellplatz Rohrmanische Koppel erfolgte auch in 2021 nicht die geplante Entwidmung der Fläche vonseiten der Hanse- und Universitätsstadt Rostock. Nach Einigung mit den Verantwortlichen soll für die Fläche die Einziehung durch das Land bis zum 31.12.2022 erfolgen. Die Erschließungsplanung für den Park- und Wohnmobilstellplatz soll in 2022 vorangetrieben werden und die Fläche zunächst weiterhin als Parkplatz genutzt und durch die PGR bewirtschaftet werden.

Bei der Auslastung der Schwimmsteganlagen konnte ein Zuwachs verzeichnet werden. Weitere Chancen ergeben sich für diese aus der Beibehaltung des Angebotes an Servicedienstleistungen. So erfolgten bereits die Einbindung von installierten Webcams auf den Schwimmsteganlagen auf der Homepage der WIRO sowie die Einführung eines Hafenumanagementsystems. Weiterhin wird auch das bargeldlose Zahlen der Gastliegegebühren zum Saisonbeginn 2022 vorbereitet.

Aufgrund der Neufassung der Mietverträge der Schwimmsteganlagen Schmarl und Stadthafen werden ab 2023 die Liegeplatzgebühren auf der Basis von notwendiger Wirtschaftlichkeit außerhalb der Gebührenordnung der Hansestadt festgelegt.

In der stetigen 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 erwartet auch für 2022 ein positives Jahresergebnis, das nach der derzeitigen Planung vor Ergebnisabführung ca. 429 T€ betragen wird.

Aus aktueller Sicht ergeben sich keine rechtlichen, finanzwirtschaftlichen und liquiditätsbeeinflussenden Risiken, welche maßgeblichen Einfluss auf laufende Geschäftsprozesse nehmen und den Bestand der Gesellschaft gefährden können, sobald diese eintreten.

Gleichwohl ist zum jetzigen Zeitpunkt unklar, wie sich die Corona-Pandemie im Geschäftsjahr 2022 auswirken wird. Es ist noch nicht absehbar, wie lange und in welchem Umfang die aktuell bestehenden Einschränkungen aufrechterhalten werden müssen. Sollten Veranstaltungen erneut ausfallen und Tagestouristen ausbleiben, hat dies Einfluss auf die zu erzielenden Umsatzerlöse.

Die geplanten Umsätze in Höhe von ca. 3.119 T€ wird die PGR in 2022 bei normalem Geschäftsbetrieb erreichen, bei gutem Tourismus gegebenenfalls steigern.

Rostock, 12. Januar 2022

Parkhaus Gesellschaft  
Rostock GmbH

Ralf Zimlich  
Geschäftsführer

Sabine Steinhaus  
Geschäftsführerin

## **G. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS**

62 Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir mit Datum vom 21. Januar 2022 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

### **„BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS**

An die Parkhaus Gesellschaft Rostock GmbH, Hanse- und Universitätsstadt Rostock

### **VERMERK ÜBER DIE PRÜFUNG DES ABSCHLUSSES UND DES LAGEBERICHTS**

#### **Prüfungsurteile**

Wir haben den Jahresabschluss der Parkhaus Gesellschaft Rostock GmbH - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2021 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden - geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Parkhaus Gesellschaft Rostock GmbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2021 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

### Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB und § 13 Abs. 3 KPG M-V unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

### Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte im Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

*Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts*

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB und § 13 Abs. 3 KPG M-V unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher - beabsichtigter oder unbeabsichtigter - falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.



- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Unternehmens.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

**SONSTIGE GESETZLICHE UND ANDERE RECHTLICHE ANFORDERUNGEN*****Erweiterung der Jahresabschlussprüfung gemäß § 13 Abs. 3 KPG M-V***

Wir haben uns mit den wirtschaftlichen Verhältnissen der Gesellschaft i. S. v. § 53 Abs. 1 Nr. 2 HGrG im Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 befasst. Gemäß § 14 Abs. 2 KPG M-V haben wir in dem Bestätigungsvermerk auf unsere Tätigkeit einzugehen.

Auf Basis unserer durchgeführten Tätigkeiten sind wir zu der Auffassung gelangt, dass uns keine Sachverhalte bekannt geworden sind, die zu wesentlichen Beanstandungen der wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft Anlass geben.

***Verantwortung der gesetzlichen Vertreter***

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft sowie für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie dafür als notwendig erachtet haben.

***Verantwortung des Abschlussprüfers***

Unsere Tätigkeit haben wir entsprechend dem IDW Prüfungsstandard: Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG (IDW PS 720), Fragenkreise 11 bis 16, durchgeführt.

Unsere Verantwortung nach diesen Grundsätzen ist es, anhand der Beantwortung der Fragen der Fragenkreise 11 bis 16 zu würdigen, ob die wirtschaftlichen Verhältnisse zu wesentlichen Beanstandungen Anlass geben. Dabei ist es nicht Aufgabe des Abschlussprüfers, die sachliche Zweckmäßigkeit der Entscheidungen der gesetzlichen Vertreter und die Geschäftspolitik zu beurteilen.“

Den vorstehenden Bericht erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen.

Rostock, den 21. Januar 2022

DOMUS AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft  
Zweigniederlassung Rostock



signiert  
von: Richard Christmann  
am: 08.02.2022  
um: 16:11:57 GMT  
Wirtschaftsprüfer



signiert  
von: Sebastian Singer  
am: 08.02.2022  
um: 10:56:30 GMT  
Wirtschaftsprüfer



# Parkhaus Gesellschaft Rostock GmbH

## Jahresabschluss zum 31.12.2021

### Bilanz

Aktivseite	31.12.2021	31.12.2020
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	5	9
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	197	234
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	3	3
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		
2. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen		
3. fertige Erzeugnisse und Waren		
4. geleistete Anzahlungen		
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1	2
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	2.430	2.391
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	58	22
III. Wertpapiere		
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	85	82
C. Rechnungsabgrenzungsposten		
D. Aktive latente Steuern		
E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung		
	<b>2.778</b>	<b>2.742</b>

# Parkhaus Gesellschaft Rostock GmbH

## Jahresabschluss zum 31.12.2021

### Bilanz

Passivseite	31.12.2021	31.12.2020
A. Eigenkapital		
I. Stammkapital	665	665
II. Kapitalrücklage		
III. Gewinnrücklage	1.046	1.046
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag		
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag		
B. Sonderposten		
I. Ertragszuschüsse		
II. zum Anlagevermögen		
1. Baukostenzuschüsse, Kostenerstattungen, Beiträge u. a.		
2. Investitionszuschüsse		
C. Rückstellungen		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		
2. Steuerrückstellungen		
3. sonstige Rückstellungen	26	21
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	405	361
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	635	647
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	2	2
davon aus Steuern		
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
E. Rechnungsabgrenzungsposten		
F. Passive latente Steuern		
<b>Gesamt</b>	<b>2.778</b>	<b>2.742</b>

**Parkhaus Gesellschaft Rostock GmbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2021**  
**Gewinn- und Verlustrechnung**

		<b>2021</b>	<b>2020</b>
1	Umsatzerlöse	3.639	3.440
2	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen		
3	andere aktivierte Eigenleistungen		
4	sonstige betriebliche Erträge	87	73
5	Materialaufwand		
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	9	3
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	2.606	2.406
6	Personalaufwand		
	a) Löhne und Gehälter	249	249
	b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	57	52
	- davon für Altersversorgung		
7	Abschreibungen		
	a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	42	41
	- 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	126	115
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	0	0
15	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		
16	Ergebnis nach Steuern		
17	sonstige Steuern	3	
<b>18</b>	<b>Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b>635</b>	<b>647</b>

# Parkhaus Gesellschaft Rostock GmbH

## Jahresabschluss zum 31.12.2021

### Finanzrechnung

		2021	2020
1	Periodenergebnis	635	647
2	Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	42	41
3	Auflösung (-)/ Zuschreibungen (+) auf Sonderposten zum Anlagevermögen		
4	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	5	-13
5	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)		
6	Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-74	363
7	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	44	-58
8	Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens		
9	Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	0	0
10	Sonstige Beteiligungserträge (-)		
11	Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten		
12	Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)		
13	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
14	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
15	Ertragsteuerzahlungen (-/+)		
<b>16</b>	<b>Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>650</b>	<b>980</b>
17	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)		
18	Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)	0	-12
19	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+)	0	0
20	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	-1	-23
21	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens (+)		
22	Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen (-)		
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 (+)	0	0
28	Erhaltene Dividenden (+)		
<b>29</b>	<b>Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-1</b>	<b>-35</b>
30	Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (+)		
31	Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen (-)		
32	Auszahlungen an den Gesellschafter (-)	-647	-936
33	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		
34	Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten (-)		
	- 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 (-)	0	0
39	Gezahlte Dividenden (-)		
<b>40</b>	<b>Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-647</b>	<b>-936</b>
<b>41</b>	<b>Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds</b>	<b>2</b>	<b>9</b>
42	Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)		
43	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	82	74
<b>44</b>	<b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>84</b>	<b>82</b>
<b>Zusammensetzung des Finanzmittelfonds</b>			
	Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	84	82
	jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören		

**Parkhaus Gesellschaft Rostock GmbH**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023**  
**Anlagenübersicht**

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen				Restbuchwerte			
	Stand am 31.12.2020	Zuänge im Jahr 2021	Abgänge im Jahr 2021	Umbuchun- gen im Jahr 2021	Stand am 31.12.2021	kumulierter Stand am 31.12.2020	Zuschreibun- gen im Jahr 2021	Abschreibun- gen im Jahr 2021	Umbuchun- gen im Jahr 2021	kumuliert auf Abgänge bis 31.12.2021	außerplan- mäßig bis 31.12.2021	Stand am 31.12.2020	Stand am 31.12.2021
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>23</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>23</b>	<b>14</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>18</b>	<b>0</b>	<b>9</b>	<b>5</b>
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	23				23	14	4			18	0	9	5
Geschäfts- oder Firmenwert geleistete Anzahlungen													
<b>Sachanlagen</b>	<b>1.175</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.176</b>	<b>939</b>	<b>0</b>	<b>38</b>	<b>0</b>	<b>976</b>	<b>0</b>	<b>236</b>	<b>200</b>
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken					0					0	0		0
technische Anlagen und Maschinen	1.152				1.152	919	36			955	0	234	197
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	23	1			24	20	1			21	0	3	3
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau					0					0	0		0
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Beteiligungen					0					0	0		0
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht													
Wertpapiere des Anlagevermögens													
sonstige Ausleihungen													
<b>Summe</b>	<b>1.198</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.199</b>	<b>953</b>	<b>0</b>	<b>42</b>	<b>0</b>	<b>994</b>	<b>0</b>	<b>245</b>	<b>204</b>

**Parkhaus Gesellschaft Rostock GmbH**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023**  
**Forderungsübersicht**

	Bilanzwert am		Wertberichtigungen
	31.12.2021	31.12.2020	
<b>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	1	2	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
<b>Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht</b>	<b>2.430</b>	<b>2.391</b>	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	2.430	2.391	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
<b>Forderungen gegen die Gemeinde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
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			
<b>sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>58</b>	<b>22</b>	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	58	22	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
<b>Summe</b>	<b>2.489</b>	<b>2.415</b>	



**Parkhaus Gesellschaft Rostock GmbH**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023**  
**Verbindlichkeitenübersicht**

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2021	31.12.2020	Höhe	Art/Form
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
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				
<b>erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
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				
<b>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>405</b>	<b>361</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	405	361		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
<b>Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
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				
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht</b>	<b>635</b>	<b>647</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	635	647		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
<b>Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
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				
<b>sonstige Verbindlichkeiten</b>	<b>2</b>	<b>2</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	2	2		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
<b>Summe</b>	<b>1.042</b>	<b>1.010</b>		

**SIR**

**Service in Rostocker**

**Wohnanlagen GmbH**

## Lagebericht der SIR Service in Rostocker Wohnanlagen GmbH, Rostock, für das Geschäftsjahr 2021

---

### 1. Allgemeine Situation und Grundlagen

Die deutsche Wirtschaft ist auch 2021 aufgrund der anhaltenden Corona-Pandemie kaum zur Erholung gekommen. Insbesondere die Lieferengpässe bei Rohstoffen und Vorleistungsgütern bremst die Industrieproduktion - trotz guter Auftragslage - und einhergehend die nachgelagerten Industrien, wie beispielsweise die Bauwirtschaft aus. Auch die hohen Energiepreise machen sich nach wie vor bemerkbar.<sup>1</sup> Im Jahresdurchschnitt 2021 legt das Bruttoinlandsprodukt (BIP) um 4,5 % zu und die Arbeitslosenquote sinkt in 2021 geringfügig auf durchschnittlich 5,8 %.<sup>2</sup> Jedoch haben diese signifikanten Veränderungen in den gesamtwirtschaftlichen und branchenbezogenen Rahmenbedingungen im Geschäftsjahr keine Auswirkungen auf den Geschäftsverlauf der SIR Service in Rostocker Wohnanlagen GmbH (SIR). Wie auch in den Vorjahren kann die SIR das Geschäftsjahr 2021 mit guter Ertrags- und Liquiditätskraft abschließen, da das Jahresergebnis fast ausschließlich von dem Zufluss der Beteiligungserträge aus dem Wirtschaftsjahr 2020 geprägt ist.

Die 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 aufgrund neuer Rechtsprechungen im Körperschaftsteuerrecht 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 bildeten bis zur Satzungsänderung in 2020 handwerksrechtliche Leistungen.

---

<sup>1</sup> Vgl. »Die wirtschaftliche Lage in Deutschland im Dezember 2021«; <https://www.bmwi.de/Redaktion/DE/Pressemitteilungen/Wirtschaftliche-Lage/2021/20211215-die-wirtschaftliche-lage-in-deutschland-im-dezember-2021.html>

<sup>2</sup> Vgl. »Dynamisch aus der Krise«; <https://www.boeckler.de/de/boeckler-impuls-dynamisch-aus-der-krise-34138.htm>

Für die SIR besteht ein Gesellschaftsvertrag, welcher zuletzt am 15.12.2020 hinsichtlich der Ausweitung des Unternehmensgegenstandes auf Gebäudereinigung nebst allen damit im Zusammenhang stehenden Tätigkeiten geändert wurde.

Für die Ausführung der Gebäudereinigung durch die SIR, wurde am 21.12.2021 ein Rahmenvertrag zur Erbringung von Reinigungsdienstleistungen mit der Muttergesellschaft WIRO geschlossen.

Der Geschäftsführungsvertrag mit Frau Sabine Steinhaus besteht bis zum 30.04.2022. Die Gremien des WIRO-Konzerns beschlossen im Jahr 2021 die Neubestellung von Herrn Michael Rohde als Geschäftsführer der SIR ab dem 01.05.2022. Die Prokura für Frau Karina Gradke wird voraussichtlich Ende Januar 2022 gelöscht und zeitgleich Frau Katrin Steffenhagen die Gesamtprokura erteilt.

## **2. Darstellung des Geschäftsverlaufes**

Die Entwicklungs- und Zukunftschancen für den Wohnungs- und Immobilienmarkt Rostocks werden trotz der signifikanten Auswirkungen der Corona-Pandemie auf das nationale und internationale Wirtschaftsgeschehen allgemein als positiv und krisenfest 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. Seit 01.12.2021 erbringt die SIR für die Muttergesellschaft WIRO Reinigungsdienstleistungen in WIRO-eigegenutzten Objekten und in den Mietobjekten der WIRO. Das Berichtsjahr diente zur Vorbereitung des operativen Geschäftsbegins der SIR am 01.12.2021. Konkret wurde neues Personal eingestellt, notwendige Betriebs- und Geschäftsausstattung angeschafft, Reinigungsmaterialien und -mittel eingekauft, die Einsatzplanungen erstellt sowie ein neuer Bürostandort für die SIR in der Langen Straße 20 sowie Lagerräume in unmittelbarer Nähe vorbereitet und umgebaut. In enger Abstimmung mit der Wohnungswirtschaft der Muttergesellschaft WIRO und der Inneren Verwaltung wurden entsprechende Dienstleistungsverträge für die Gebäudereinigungsleistungen abgeschlossen.

### **Jahresergebnis**

Der Jahresüberschuss vor Ergebnisabführung beträgt im Geschäftsjahr 2021 1.264 T€ (Vorjahr: 1.242 T€) und liegt mit 4 T€ unterhalb der Ergebnisplanung für 2021. Dieser wird nach Zustimmung der Gesellschafterin WIRO zu 100 % gemäß bestehendem Ergebnisabführungsvertrag an die Gesellschafterin WIRO abgeführt („Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter“).



Das Eigenkapital setzt sich wie folgt zusammen:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>
Gezeichnetes Kapital	250	250
Gewinnrücklage	809	809
	<hr/> <hr/> 1.059	<hr/> <hr/> 1.059

Das gezeichnete Kapital von 250 T€ wurde am 29.01.2004 durch Bareinlage erbracht und entspricht dem Gesellschaftsvertrag mit Änderung vom 29.12.2003.

Die Eigenkapitalquote beträgt zum Bilanzstichtag 45,3 % und ist gegenüber dem Vorjahr (45,8 %) leicht gesunken.

Die Gesellschaft hat keine Kredite aufgenommen. Sie ist organisatorisch und finanziell in die WIRO eingegliedert.

Die Liquiditätsslage ist geprägt von den erhaltenen Beteiligungserträgen von der URBANA Teleunion Rostock GmbH & Co. KG und der AVW Assekuranzvermittlung der Wohnungswirtschaft GmbH & Co. KG und wird künftig regelmäßig über weitere Liquiditätszuflüsse aus den Reinigungsumsätzen verfügen.

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

Die Erträge in Höhe von 1.331 T€ (Vorjahr: 1.270 T€) aus folgenden Beteiligungen

- URBANA Teleunion Rostock GmbH & Co. KG (1.311 T€),
- Verwaltung URBANA Teleunion Rostock GmbH (0 T€),
- AVW Assekuranzvermittlung der Wohnungswirtschaft GmbH & Co. KG (20 T€)

prägen die Ertragslage wesentlich. Die Höhe der im Berichtsjahr zugeflossenen Beteiligungserträge lag um 40 T€ unter den geplanten Ausschüttungen (1.371 T€). Der für die SIR wesentliche Beteiligungsertrag der URBANA Teleunion Rostock GmbH & Co. KG ist nach vielen Jahren des Wachstums erstmalig gesunken und lag daher unter dem Planansatz, befindet sich jedoch weiterhin auf einem hohen Niveau.

Der Gesellschaft sind im Berichtsjahr keine Beihilfen im Sinne des Artikels 107 AEUV zugeflossen.

#### **4. Verträge und Beteiligungen**

Die Geschäftsführung der SIR erkennt seit einigen Jahren den Public Corporate Governance Kodex für die Hanse- und Universitätsstadt Rostock freiwillig an. Nach Feststellung des Jahresabschlusses 2021 ergeht an die Hanse- und Universitätsstadt Rostock eine Entsprechenserklärung zur Einhaltung des Kodex im Geschäftsjahr 2021. Eventuelle Abweichungen werden gemäß § 4.8 Public Corporate Governance Kodex für die Hanse- und Universitätsstadt Rostock, Teil 2 in einer separaten Entsprechenserklärung beschrieben und begründet.

Zwischen der SIR und ihrer Gesellschafterin bestanden bis zum Jahr 2016 mehrere Dienstleistungsvereinbarungen. Diese Dienstleistungsvereinbarungen aus den Jahren 2005 und 2006 ruhten seit der Aufgabe der Leistungsbeziehungen zwischen der Muttergesellschaft WIRO und der SIR im Jahr 2016 und wurden im Hinblick auf den Aufbau des neuen Geschäftsfeldes Gebäudereinigung zwischen beiden Vertragsparteien im beiderseitigen Einvernehmen per Aufhebungsvereinbarung schriftlich zum 31.12.2020 beendet.

Am 21.12.2021 wurde ein Rahmenvertrag zunächst bis zum 31.12.2025 für die Erbringung von Reinigungsdienstleistungen zwischen der WIRO und der SIR abgeschlossen. Die notwendigen Einzelverträge für Reinigungsdienstleistungen in weiteren Objekten der WIRO werden fortlaufend zwischen beiden Vertragsparteien abgeschlossen.

Zwischen der SIR und ihrer Muttergesellschaft WIRO besteht seit dem 28.01.2001 ein Ergebnisabführungsvertrag, der zuletzt am 02.12.2010 geändert wurde.

Der seit dem 24.06.2002 bestehende Geschäftsbesorgungsvertrag zwischen der SIR und der WIRO wird im Folgejahr grundlegend überarbeitet und den neuen Geschäftsverhältnissen zwischen beiden Gesellschaften angepasst.

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 Beteiligungen der SIR an den Gesellschaften bestehen weiter fort.

## 5. Prognose-, Chancen- und Risikobericht

Seit dem Dezember 2021 werden Reinigungsdienstleistungen innerhalb der SIR als 100%ige Tochtergesellschaft der WIRO für die WIRO erbracht. Im ersten Schritt werden Reinigungsdienstleistungen für die von der WIRO genutzten eigenen Objekte (Bürohaus Lange Straße, KundenCenter Toitenwinkel) und für erste Gemeinschaftsflächen in den von der WIRO vermieteten Objekten erbracht. Grundsätzliches Ziel der SIR ist es, den Reinigungszustand in allen Objekten sichtbar zu verbessern, flexibel auf Reinigungsbedarfe zu reagieren und zeitaufwendige Kontrollen abstellen zu können. Die SIR wird sukzessive die Gebäudereinigung bei der WIRO ausbauen und auslaufende Dienstleistungsverträge übernehmen. Das Umsatzniveau und der Personalstamm wachsen in den kommenden Jahren analog zu den Vertragsübernahmen.

Die Materialaufwendungen, Personalaufwendungen und sonstigen betrieblichen Aufwendungen entwickeln sich analog und werden im Folgejahr je nach Geschäftsauslastung ansteigen. Ein Businessplan ist erstellt und wird die nächsten Jahre angepasst und überarbeitet.

Sobald entsprechende personelle Kapazitäten in der SIR vorhanden sind, ist weiterhin beabsichtigt, die Reinigungsleistungen auch kommunalen Dritten, wie der Hanse- und Universitätsstadt Rostock für eigengenutzte Objekte, anzubieten und diesen gegenüber abzurechnen.

Die Gesellschaft prognostiziert mittelfristig weiterhin einen leichten Anstieg der Beteiligungserträge aus den Beteiligungen an der AVW und URBANA Teleunion, welche das Jahresergebnis der SIR neben dem Ergebnis des operativen Geschäftes der Gebäudereinigung maßgeblich beeinflussen.

Die Geschäftsführung der SIR rechnet 2022 mit einem Jahresüberschuss vor Ergebnisabführung von ca. 1.408 T€, der aus den erwarteten Umsatzerlösen aus Weiterberechnung der Dienstleistungen an die WIRO und den Beteiligungserträgen abzüglich Materialaufwendungen, Lohn- und Gehaltsaufwendungen und sonstiger betrieblicher Aufwendungen resultiert.

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. Die Modernisierung des deutschen Telekommunikationsgesetz wird sich unmittelbar auf den Geschäftsbetrieb der URBANA Teleunion auswirken. Nach dem Inkrafttreten des Telekommunikationsmodernisierungsgesetzes zum 1. Dezember 2021 geht die SIR ab dem Geschäftsjahr 2024 von reduzierten aber immer noch hohen Beteiligungserträgen von der URBANA Teleunion aus.

Auch in Bezug auf bedeutsame finanzielle Leistungsindikatoren konnte die Gesellschaft im abgelaufenen Geschäftsjahr positive Ergebnisse erzielen. Die Eigenkapitalrendite ist gegenüber dem Vorjahr von 117,3 % leicht gestiegen auf 119,3 %.



Der positive Cashflow der Gesellschaft wird im Wesentlichen durch die Veränderungen der Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber der Muttergesellschaft beeinflusst.

		<b>2021</b>	<b>2020</b>
		<b>T€</b>	<b>T€</b>
1.	Periodenergebnis vor Gewinnabführung	1.264	1.242
2.	+ Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	0	0
3.	-/+ Abnahme/Zunahme der Rückstellungen	1	-4
4.	-/+ Zunahme/Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-9	31
5.	-/+ Abnahme/Zunahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	24	-29
6.	-/+ Sonstige Beteiligungserträge	-1.331	-1.270
<b>7.</b>	<b>= Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>-51</b>	<b>-30</b>
8.	- Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen	-5	0
9.	+ Erhaltene Gewinnausschüttungen	1.331	1.270
<b>10.</b>	<b>= Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>1.326</b>	<b>1.270</b>
11.	- Ergebnisabführung gemäß Ergebnisabführungsvertrag	-1.235	-1.240
<b>12.</b>	<b>= Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-1.235</b>	<b>-1.240</b>
13.	Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	40	0
14.	+ Finanzmittelfonds am Anfang des Geschäftsjahres	43	43
<b>15.</b>	<b>= Finanzmittelfonds am Ende des Geschäftsjahres</b>	<b>83</b>	<b>43</b>

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 Sicherheitsbeziehung 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 2021.

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 (IKS) und das 4-Augen-Prinzip, sind installiert und finden ihre konsequente Anwendung.

Zur Sicherstellung der Einhaltung der einschlägigen steuerlichen Vorschriften und zur Vermeidung steuerlicher Risiken wurde im April 2018 für den gesamten Konzern unter Einbezug der SIR ein Tax-Compliance-System errichtet und eine Tax-Compliance-Richtlinie für den steuerlichen Bereich als maßgebliches bereichsbezogenes Instrument des IKS erarbeitet. Es erfolgt eine jährliche Überprüfung und Fortschreibung. Diese Instrumente sind geeignet, Risiken für wesentliche Regelverstöße mit hinreichender Sicherheit rechtzeitig zu erkennen sowie solche Regelverstöße zu verhindern.

Die im Geschäftsjahr zwischen der WIRO und der SIR bestandenen Verträge wurden unternehmensintern einer **beihilferechtlichen Prüfung** unterzogen. Im Ergebnis der Prüfung konnten für alle Verträge das Vorliegen einer staatlichen Beihilfe i.S.v. Art. 107 Absatz 1 AEUV auf der Tatbestandsebene ausgeschlossen werden.

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.

Das Ergebnis aus dem Geschäftsbetrieb der Gebäudereinigung wird laut mittelfristiger Wirtschaftsplanung erstmals im Jahr 2024 positiv ausfallen. Die jährlichen Beteiligungserträge der SIR sorgen mittelfristig jedoch insgesamt für Jahresüberschüsse von rund 1,4 bis 1,5 Mio. €.

Analog der kurzfristigen Wirtschaftsplanung ist abschließend festzustellen, dass bei weiterhin unveränderten Rahmenbedingungen für das Jahr 2022 mit einem hohen Jahresergebnis gerechnet werden kann. Die Geschäftsführung geht weiterhin von positiven Jahresergebnissen aus.

Rostock, 12. Januar 2022

Ralf Zimlich  
Geschäftsführer

Sabine Steinhaus  
Geschäftsführerin

## **G. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS**

50 Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir mit Datum vom 21. Januar 2022 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

### **„BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS**

An die SIR Service in Rostocker Wohnanlagen GmbH

#### **VERMERK ÜBER DIE PRÜFUNG DES JAHRESABSCHLUSSES UND DES LAGEBERICHTS**

##### **Prüfungsurteile**

Wir haben den Jahresabschluss der SIR Service in Rostocker Wohnanlagen GmbH - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2021, der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden - geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der SIR Service in Rostocker Wohnanlagen GmbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2021 sowie seiner Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

### Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB und § 13 Abs. 3 KPG M-V unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

### Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

*Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts*

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB und § 13 Abs. 3 KPG M-V unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher - beabsichtigter oder unbeabsichtigter - falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Unternehmens.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.



**SONSTIGE GESETZLICHE UND ANDERE RECHTLICHE ANFORDERUNGEN*****Erweiterung der Jahresabschlussprüfung gemäß § 13 Abs. 3 KPG M-V***

Wir haben uns mit den wirtschaftlichen Verhältnissen der Gesellschaft i. S. v. § 53 Abs. 1 Nr. 2 HGrG im Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 befasst. Gemäß § 14 Abs. 2 KPG M-V haben wir in dem Bestätigungsvermerk auf unsere Tätigkeit einzugehen.

Auf Basis unserer durchgeführten Tätigkeiten sind wir zu der Auffassung gelangt, dass uns keine Sachverhalte bekannt geworden sind, die zu wesentlichen Beanstandungen der wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft Anlass geben.

***Verantwortung der gesetzlichen Vertreter***

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft sowie für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie dafür als notwendig erachtet haben.

***Verantwortung des Abschlussprüfers***

Unsere Tätigkeit haben wir entsprechend dem IDW Prüfungsstandard: Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG (IDW PS 720), Fragenkreise 11 bis 16, durchgeführt.

Unsere Verantwortung nach diesen Grundsätzen ist es, anhand der Beantwortung der Fragen der Fragenkreise 11 bis 16 zu würdigen, ob die wirtschaftlichen Verhältnisse zu wesentlichen Beanstandungen Anlass geben. Dabei ist es nicht Aufgabe des Abschlussprüfers, die sachliche Zweckmäßigkeit der Entscheidungen der gesetzlichen Vertreter und die Geschäftspolitik zu beurteilen.“

Den vorstehenden Bericht erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsgemäßer Berichterstattung bei Abschlussprüfungen.

Rostock, den 21. Januar 2022

DOMUS AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft  
Zweigniederlassung Rostock



signiert  
von: Richard Christmann  
am: 08.02.2022  
um: 16:21:29 GMT  
Wirtschaftsprüfer

signiert  
von: Sebastian Singer  
am: 08.02.2022  
um: 11:09:12 GMT  
Wirtschaftsprüfer

# SIR Service in Rostocker Wohnanlagen GmbH

## Jahresabschluss zum 31.12.2021

### Bilanz

Aktivseite	31.12.2021	31.12.2020
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	3	
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	2	
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau		
III. Finanzanlagen		
1. Beteiligungen	361	361
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		
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		
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	1.886	1.907
III. Wertpapiere		
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	83	43
C. Rechnungsabgrenzungsposten		
D. Aktive latente Steuern		
E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung		
	2.336	2.310

**SIR Service in Rostocker Wohnanlagen GmbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2021**  
**Bilanz**

<b>Passivseite</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
A. Eigenkapital		
I. Stammkapital	250	250
II. Kapitalrücklage		
III. Gewinnrücklage	809	809
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag		
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag		
B. Sonderposten		
I. Ertragszuschüsse		
II. zum Anlagevermögen		
1. Baukostenzuschüsse, Kostenerstattungen, Beiträge u. a.		
2. Investitionszuschüsse		
C. Rückstellungen		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		
2. Steuerrückstellungen		
3. sonstige Rückstellungen	10	9
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	0	
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	1.264	1.242
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	3	0
davon aus Steuern		
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
E. Rechnungsabgrenzungsposten		
F. Passive latente Steuern		
	<b>2.336</b>	<b>2.310</b>

## SIR Service in Rostocker Wohnanlagen GmbH

Jahresabschluss zum 31.12.2021

### Gewinn- und Verlustrechnung

		2021	2020
1	Umsatzerlöse	12	0
2	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen		
3	andere aktivierte Eigenleistungen		
4	sonstige betriebliche Erträge	0	0
5	Materialaufwand		
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	10	
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen		
6	Personalaufwand		
	a) Löhne und Gehälter	43	12
	b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	9	1
	- davon für Altersversorgung		
7	Abschreibungen		
	a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	0	
	- 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	18	15
10	Erträge aus Beteiligungen	1.331	1.270
11	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		
12	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		
13	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens		
15	Zinsen und ähnliche Aufwendungen		
15	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		
16	Ergebnis nach Steuern		
17	sonstige Steuern		
<b>18</b>	<b>Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b>1.264</b>	<b>1.242</b>

# SIR Service in Rostocker Wohnanlagen GmbH

Jahresabschluss zum 31.12.2021

## Finanzrechnung

		2021	2020
1	Periodenergebnis	1.264	1.242
2	Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens		
3	Auflösung (-)/ Zuschreibungen (+) auf Sonderposten zum Anlagevermögen		
4	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	1	-4
5	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)		
6	Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-9	31
7	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	25	-29
8	Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens		
9	Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)		
10	Sonstige Beteiligungserträge (-)	-1.331	-1.270
11	Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten		
12	Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)		
13	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
14	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
15	Ertragsteuerzahlungen (-/+)		
<b>16</b>	<b>Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>-50</b>	<b>-30</b>
17	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)		
18	Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)	-4	
19	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+)		
20	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	-2	
21	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens (+)		
22	Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen (-)		
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 (+)		
28	Erhaltene Dividenden (+)	1.331	1.270
<b>29</b>	<b>Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>1.326</b>	<b>1.270</b>
30	Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (+)		
31	Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen (-)		
32	Auszahlungen an den Gesellschafter (-)	-1.235	-1.240
33	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		
34	Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten (-)		
	- 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 (-)		
39	Gezahlte Dividenden (-)		
<b>40</b>	<b>Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-1.235</b>	<b>-1.240</b>
<b>41</b>	<b>Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds</b>	<b>40</b>	<b>0</b>
42	Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)		
43	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	43	43
<b>44</b>	<b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>83</b>	<b>43</b>
<b>Zusammensetzung des Finanzmittelfonds</b>			
	Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	83	43
	jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören		

**SIR Service in Rostocker Wohnanlagen GmbH**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023**  
**Anlagenübersicht**

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Abschreibungen				Restbuchwerte				
	Stand am 31.12.2020	Zuänge im Jahr 2021	Abgänge im Jahr 2021	Umbuchun- gen im Jahr 2021	Stand am 31.12.2021	kumulierter Stand am 31.12.2020	Zuschreibun- gen im Jahr 2021	Abschreibun- gen im Jahr 2021	Umbuchun- gen im Jahr 2021	kumuliert auf Abgänge bis 31.12.2021	außerplan- mäßig bis 31.12.2021	Stand am 31.12.2020	Stand am 31.12.2021
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3</b>
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		4			4		0			0			3
Geschäfts- oder Firmenwert geleistete Anzahlungen													
<b>Sachanlagen</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2</b>
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken					0					0			0
technische Anlagen und Maschinen					0					0			0
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		2			2		0			0			2
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau					0					0			0
<b>Finanzanlagen</b>	<b>361</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>361</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>361</b>	<b>361</b>
Beteiligungen	361	0	0	0	361	0	0	0	0	0	0	361	361
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht													
Wertpapiere des Anlagevermögens													
sonstige Ausleihungen													
<b>Summe</b>	<b>361</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>366</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>361</b>	<b>366</b>

**SIR Service in Rostocker Wohnanlagen GmbH**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023**  
**Forderungsübersicht**

	Bilanzwert am		Wertberichtigungen
	31.12.2021	31.12.2020	
<b>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0	0	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
<b>Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht</b>	<b>1.886</b>	<b>1.907</b>	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	1.886	1.907	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
<b>Forderungen gegen die Gemeinde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
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			
<b>sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
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			
<b>Summe</b>	<b>1.886</b>	<b>1.907</b>	

**SIR Service in Rostocker Wohnanlagen GmbH**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023**  
**Verbindlichkeitenübersicht**

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2021	31.12.2020	Höhe	Art/Form
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
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				
<b>erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
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				
<b>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
<b>Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
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				
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht</b>	<b>1.264</b>	<b>1.242</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	1.264	1.242		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
<b>Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
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				
<b>sonstige Verbindlichkeiten</b>	<b>3</b>	<b>0</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	3	0		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
<b>Summe</b>	<b>1.267</b>	<b>1.242</b>		



**AVW**

**Assekuranzvermittlung  
der Wohnungswirtschaft  
GmbH & Co. KG**

# SIR Haushaltsplan 2023

## Beteiligungen

### AVW Assekuranzvermittlung der WoWi

#### Grundangaben

Beteiligungsquote	1%
Höhe der Beteiligung	2.600 €
Stammkapital	260.000 €

#### Gegenstand und Aufgabe des Unternehmens

Beratung und Betreuung auf dem Gebiet des Versicherungswesens sowie die Vermittlung von Versicherungen und anderen Finanzdienstleistungen

#### Folgende Jahresabschlussunterlagen 2021 werden bereitgestellt:

Bilanz  
GuV  
Lagebericht  
Bestätigungsvermerk  
Anlagespiegel

#### Entwicklung der Gesellschaft

Die Geschäftsführung der AVW rechnet mit stabilen Ergebnissen bei den Jahresüberschüssen.

Rostock, 28.10.2022

gez. Katrin Steffenhagen  
Prokuristin SIR

## G. Schlussbemerkung

Den vorstehenden Bericht über unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 der AVW Assekuranzvermittlung der Wohnungswirtschaft GmbH & Co. KG, Bosau, erstatten wir in Übereinstimmung mit § 321 HGB unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Erstellung von Prüfungsberichten des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V., Düsseldorf (IDW PS 450 n. F.).

Hamburg, 10. März 2022

Ernst & Young GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Signed by: KRENINGER STEFANIE

Kreninger  
Wirtschaftsprüferin

Signed by: RINCK CHRISTOPH

Rinck  
Wirtschaftsprüfer



## **AVW Assekuranzvermittlung der Wohnungswirtschaft GmbH & Co. KG, Bosau Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021**

---

### **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 AVW – zugleich dessen Gesellschafter ist.

Das Jahr 2021 hat gezeigt, dass die Widerstandsfähigkeit der Versicherungswirtschaft gegenüber Großkatastrophen und Ausnahmeständen bemerkenswert ist. Weder Corona noch die Flutkatastrophe führten zu einem großen Einbruch.

Die Auswirkungen der Corona-Pandemie waren auch deshalb nach wie vor kein Problem, da es keine Verwerfungen an den Kapitalmärkten gab, wie beim Corona-Kurzcrash im Frühjahr 2020. Allerdings wird sich erst 2022 zeigen, was tatsächlich noch an Belastungen aus den zahlreichen Verfahren zur Betriebsschließungs-Versicherung auf die Versicherer zukommen wird. Allerdings waren die zahlreichen Gerichtsentscheidungen zuletzt stark zugunsten der Versicherer dominiert.

Noch bedeutsamer für die Versicherungswirtschaft ist das langfristige Umdenken bei der Arbeitsorganisation. Flexibles Arbeiten und Homeoffice werden in Zukunft das Arbeitsleben der Branche weiter prägen. Auch die Dynamik bei der Digitalisierung hat sich mit dem Umstieg auf neue IT-Kernsysteme als Folge der Pandemie fortgesetzt.

Die Frage, ob es jemals eine Versicherungsdeckung für das Pandemierisiko selbst geben wird, trat im Laufe des Jahres wieder in den Hintergrund. Über mögliche Poolösungen oder staatliche Rückversicherungsdeckungen wird man wohl erst dann ernsthaft nachdenken können, wenn die Pandemie endgültig überwunden ist.

Die Flutkatastrophe im Juli hat das Land und die Branche erschüttert, wie kaum ein Katastrophenereignis zuvor. Deutschland war schockiert, dass hierzulande bei Starkregen und Sturzfluten innerhalb weniger Stunden 180 Menschen zu Tode kommen konnten. Immens sind auch die Sachschäden, die regional relativ begrenzt durch das Tiefdruckgebiet „Bernd“ insbesondere in

\* Abschnitt war nicht Bestandteil der inhaltlichen Prüfung des Lageberichts

der Gebäudeversicherung angerichtet wurden. Die Flut schlug mit rund 8,2 Mrd. Euro zu Buche; insgesamt stieg die Schadenlast aus Naturgefahren auf 12,5 Mrd. Euro, nachdem sie im Vorjahr bei 2,0 Mrd. Euro gelegen hatte. Dies bestätigt einmal mehr, dass die Elementarbelastungen äußerst volatil sind. Die Regulierung der zahlreichen Schäden wurde unter den Augen der Öffentlichkeit zu einer gewaltigen Bewährungsprobe für die Branche, die insgesamt gut bewältigt wurde.

Die gewaltigen Schäden brachten die Debatte über die Einführung einer Pflichtversicherung für Elementarschäden wieder auf die politische Agenda. Angesichts einer Versicherungsdichte von nur rund 46 % und der wiederum milliarden schweren Hilfen für die betroffenen Menschen riefen viele Politiker nach einer Pflichtversicherung. Der Gesamtverband der deutschen Versicherungswirtschaft e.V. (GDV) hat mit dem Vorschlag, künftig Elementardeckung automatisch in jede Wohngebäudeversicherung zu integrieren, eine neue Idee zur Verbreitung der Deckung - bzw. zur Vermeidung einer Pflichtversicherung - vorgelegt.

Ein prägendes Ereignis war auch die Bundestagswahl im September 2021. Die Private Krankenversicherung bleibt zwar auch danach in Zeiten der Ampel-Koalition erhalten. In der Altersvorsorge wird aber mit dem geplanten staatlichen Aktienfonds als Pflichtversicherung mit Abwahlmöglichkeit in den nächsten Jahren ein ganz neues Kapitel aufgeschlagen. Voraussichtlich wird 2021 in der Retrospektive das Jahr sein, in dem die Lebensversicherer ihre traditionelle Vormachtstellung in der Altersvorsorge einbüßten. Zu der von der Branche geforderten Reform der Riester-Rente kam es jedenfalls im vergangenen Jahr nicht mehr. Die Frage ist, ob sich die Branche mit kostengünstigen und renditestarken Produkten bei der Politik weiter als Alternative für die zusätzliche Altersvorsorge behaupten wird.

Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) hatte im Herbst 2021 rund 20 Lebensversicherer und 40 Pensionskassen unter intensivierter Beobachtung. Wie schwierig die Zeiten für die Lebensversicherer inzwischen geworden sind, zeigen auch die großen Anstrengungen, die sie 2021 für die Auffüllung der Zinszusatzreserven unternehmen mussten, um Altverträge mit hoher Zinsgarantie abzusichern. Rund 11 Mrd. Euro flossen in die Rückstellung, die nun marktweit etwa 100 Mrd. Euro umfasst. Somit ist es wenig überraschend, dass die Aktivitäten im Run-off-Bereich, d.h. Verkauf und Übertragung von Lebensversicherungsbeständen, wieder aufkamen. Mehrere Versicherer denken zwischenzeitlich laut über diesen Schritt nach, der vormals in der Öffentlichkeit kritisiert worden war.

Die Sanierung des Industriegeschäfts lief auch 2021 weiter, verbunden mit teils kräftigen Preiserhöhungen sowie Deckungsreduzierungen. In problematischen Sparten wie der D&O-Versicherung wurde es immer schwerer, Deckung zu organisieren. Gleichzeitig gab es

\* Abschnitt war nicht Bestandteil der inhaltlichen Prüfung des Lageberichts

Rekordbelastungen durch große D&O-Schadenfälle: Allein für die Deckung im Dieselskandal wurden in Deutschland rund 270 Mio. Euro fällig, international schlugen die Schadenfälle bei der Boeing 737 mit rund 200 Mio. Euro zu Buche.

Der Markt der Cyber-Versicherungen verhärtete sich weiter, vor allem für größere Kunden reduzierte sich die Kapazität wegen des Kumulrisikos deutlich. Weltweit nahmen die Schäden drastisch zu. Vor allem Ransomware-Attacken dominierten das Feld. Nach einem spektakulären Angriff auf den US-Ölleitungsbetreiber Colonial-Pipeline im Mai, bei dem Lösegeld an die Erpresser gezahlt wurde, sprachen sich sowohl die US-Regierung als auch die französische Regierung für ein Verbot der Versicherung von Lösegeldzahlungen bei Cyber-Erpressungen aus.

Das Rekordschadenjahr haben die deutschen Versicherer insgesamt im Ergebnis erstaunlich gut bewältigt. Der Schadenaufwand stieg nach vorläufigen Zahlen um 20 % auf 62,3 Mrd. Euro. Die Schaden-Kosten-Quote („Combined ratio“, d.h. das Verhältnis von ausgezahlten Leistungen und Kosten zu den Beitragseinnahmen) erhöhte sich in Schaden-Unfall von angenehmen 90,7 % im Vorjahr auf rund 102 %. Auf ein Jahr in dem die deutschen Kompositversicherer ordentlich verdient hatten, folgte also ein Jahr mit moderat technischem Verlust für die Branche. Bei einzelnen, stark von der den regionalen Fluten betroffenen Versicherern, sahen die finanziellen Auswirkungen der Flut natürlich deutlich dramatischer aus.

In der Sachversicherung stieg die Schaden-Kosten-Quote von 94,5 % auf rund 129 %. Besonders hoch waren die technischen Verluste flutbedingt in der Wohngebäudeversicherung (143 % nach 94,4 %) und in Industrie/Gewerbe/Landwirtschaft (146 % nach 110,6 %).

Auch international war das Jahr 2021 für die Versicherungswirtschaft eines der schadenträchtigen Jahre seit jeher. Weltweit belaufen sich die versicherten Katastrophenschäden auf rund 120 Mrd. US-Dollar, bei Unwetterschäden von insgesamt 280 Mrd. US-Dollar. Laut Rückversicherer Munich Re entfiel ein wesentlicher Anteil der Schäden auf die Naturkatastrophen in den USA, insbesondere durch Überschwemmungen in New York. Den teuersten Schaden mit rund 65 Mrd. US-Dollar verursachte der Hurrikan „Ida“, von dem etwa 36 Mrd. US-Dollar versichert waren. Dabei kamen 114 Menschen ums Leben. Der Wintersturm „Uri“ führte zu versicherten Schäden von 15 Mrd. Dollar. Durch extreme Kälte und starke Schneefälle fiel das Stromnetz vor allem in Texas mehrfach aus.

In Europa war das Sturmtief „Bernd“ im Juli ursächlich, mit einen Gesamtschaden von rund 46 Mrd. Euro (etwa 54 Mrd. US-Dollar), davon 33 Mrd. Euro (etwa 40 Mrd. US-Dollar) in Deutschland. Der versicherte Anteil betrug wegen der unversicherten Infrastrukturschäden und der begrenzten Versicherungsdichte für Hochwasser in Deutschland laut Munich Re 11 Mrd. Euro (etwa

\* Abschnitt war nicht Bestandteil der inhaltlichen Prüfung des Lageberichts

13 Mrd. US-Dollar). Davon entfielen nach Angaben des GDV 8,2 Mrd. Euro (etwa 9,7 Mrd. US-Dollar) auf Deutschland.

Die hohen wirtschaftlichen Schäden zeigten einerseits, dass in Europa in Bezug auf Überschwemmungsrisiken noch immer große Deckungslücken bestehen. Andererseits, dass erhebliche Investitionen in die Stärkung kritischer Infrastruktur notwendig sind, um die Auswirkungen extremer Wetterlagen abzumildern. Für die Instandhaltung kritischer und alternder Infrastruktur klafft auch in Deutschland eine erhebliche Investitionslücke.

Der Maklermarkt war geprägt von Fusionen und Übernahmen. Die größte Fusion von AON und Willis Towers Watson kam allerdings nicht zustande. Nach langer Vorbereitungszeit wurde der Deal im Juli abgesagt, nachdem die US-Regierung Bedenken äußerte und eine marktbeherrschende Stellung des neuen Unternehmens im Maklergeschäft fürchtete.

Im deutschen Maklermarkt indes lief die Übernahme-Welle durch Private-Equity-Investoren mit ungebremsster Intensität weiter. Eine Entwicklung, die vor wenigen Jahren vollkommen undenkbar gewesen wäre, weil kaum jemand in Maklern ein lohnendes Investitionsobjekt gesehen hätte. Nicht zuletzt das überreichlich vorhandene Kapital auf der Suche nach Anlagen dürfte zu diesem Sinneswandel beigetragen haben. Zudem präsentierte sich die Versicherungsmaklerbranche während der Herausforderungen der Covid-19-Pandemie als sehr profitabel, lukrativ und widerstandsfähig. Es ist zu erwarten, dass die Konsolidierung insbesondere der mittleren bis kleineren Maklerunternehmen, die durch Digitalisierung und Regulierung zunehmend steigendem Wettbewerbsdruck unterliegen, auch 2022 weitergehen wird.

Die Flutkatastrophe führte eindringlich die Folgen des Klimawandels vor Augen - vor allem die damit erhöhten Risiken durch Extremwetterereignisse. Dies wurde zum Ansporn auch für die Versicherer, sich vor allem bei den Kapitalanlagen mehr für Grüne Assets zu engagieren. Mit verschärften gesetzlichen Vorgaben aus Brüssel zu ESG-konformen Anlagen und Versicherungsprodukten markiert das Jahr 2021 auch den endgültigen Einstieg der Versicherungswirtschaft in eine von ESG-Kriterien geprägte Wirtschaftsweise. Sie wird in den nächsten Jahren zu einem grundlegenden Umbau der Produkte und der Kapitalanlagen führen. Und zwar nicht nur bei börsennotierten Versicherern, die schon heute vor Umweltaktivisten und Aktionären ihre Anlage- und Versicherungsaktivitäten rechtfertigen müssen.

Die Versicherungswirtschaft trägt als Partner des öffentlichen Sektors entscheidend dazu bei, die Widerstandsfähigkeit der Gesellschaft gegenüber Klimarisiken zu stärken, indem sie in nachhaltige Infrastrukturen investiert und sie auch versichert. Mit der langfristigen Anlage der Altersvorsorgegelder ihrer Kunden sind Versicherer ideale und verlässliche Partner beim Aufbau einer

\* Abschnitt war nicht Bestandteil der inhaltlichen Prüfung des Lageberichts

nachhaltigen Infrastruktur, ebenso wie bei der Finanzierung der Energiewende. Dazu ist es wichtig, dass Vorschriften zur Nachhaltigkeitsberichterstattung in der EU und auch weltweit gleichen Standards unterliegen, zumal das Angebot an nachhaltigen Investitionsmöglichkeiten bislang noch relativ gering ist.

Insgesamt ist die Versicherungsbranche überzeugt, dass der Markt für nachhaltige Versicherungsprodukte in den kommenden Jahren an Bedeutung gewinnen wird. Ein Treiber wird die überarbeitete Versicherungsvertriebsrichtlinie sein. Zwar gibt es noch keine klare Definition, wie nachhaltige Produkte auszusehen haben, aber schon jetzt verlangen gesetzliche Vorgaben wie die Energieeinspar-Verordnung beispielsweise, dass beim Wiederaufbau oder bei Reparaturen nach Schäden klimafreundlicher gebaut werden muss als noch vor Jahren. Dies deckt zum Beispiel die Wohngebäudeversicherung bereits mit ab.

Mit dem Beitritt des GDV zu den Principles of Sustainable Insurance (PSI) der Vereinten Nationen also sogenannte Supporting Institution, erweiterten die deutschen Versicherer in 2021 ihr Nachhaltigkeits-Netzwerk. Es handelt sich dabei um ein globales Netzwerk, das Versicherer bei der Verankerung von ökologischen und sozialen Kriterien sowie Aspekten guter Unternehmensführung (ESG-Kriterien) bei der Risikoübernahme unterstützt. Die Initiative wurde 2012 unter dem Dach der Vereinten Nationen gegründet. Ihr gehören über 140 Organisationen an, darunter hauptsächlich Versicherungsunternehmen. Diese bilden ein Viertel des weltweiten Prämienvolumens und 14 Billionen US-Dollar der gemanagten Kapitalanlagen.

Die Verankerung von Nachhaltigkeit bei den Kapitalanlagen, ebenso wie in der Risikozeichnung, gehört zu den Nachhaltigkeitszielen, auf die sich die Versicherungswirtschaft Anfang des Jahres verständigt hat. Langfristig wollen die Versicherer - in Übereinstimmung mit den Zielen der PSI - keine gewerblichen und industriellen Risiken mehr zeichnen, die den Transformationsprozess zu einer nachhaltigen und klimaneutralen Wirtschaft negieren.

## **Geschäftsentwicklung und besondere Ereignisse**

### **Geschäftszweck und Strategie**

Der Geschäftszweck der AVW als firmenverbundener Versicherungsmakler ist die Entwicklung wirtschaftlicher Versicherungslösungen, die Beschaffung des geeigneten Versicherungsschutzes mit dem besten Preis-/Leistungsverhältnis sowie die Unterstützung der Gesellschafterkunden im Schadenfall und in allen versicherungsrelevanten Belangen einschließlich der Schadenprävention.

\* Abschnitt war nicht Bestandteil der inhaltlichen Prüfung des Lageberichts



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 darüber hinaus zusätzliche Anforderungen und Pflichten hinsichtlich Prozessorganisation und Regelüberwachung. Davon umfasst ist auch ein Berichtswesen der AVW VM bezüglich der wesentlichen Tätigkeiten aus der Maklerkooperation nach dem Grundprinzip der Kontrolle und Abnahme der Leistungen durch die AVW.

Die Kontrolle der von der AVW VM erbrachten Dienstleistung obliegt insoweit, wie unter Dritten, der Geschäftsführung der AVW.

Die Unternehmensstrategie, die von allen Gesellschaftern getragen wird, hat sich vollumfänglich bewährt. Die einheitlich strategischen Unternehmensziele 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 innerhalb der Zielgruppe.

Darüber hinaus zielen die Aktivitäten und Maßnahmen der für die AVW tätigen AVW VM auf die professionelle Außendarstellung und Steigerung der Attraktivität als Arbeitgeber im „Wettbewerb um die besten Köpfe“ der Versicherungswirtschaft. Der Attraktivität als Arbeitgeber kommt für die AVW VM wegen des demographischen Fachkräftemangels bei gleichzeitig steigenden Anforderungen eine strategisch hohe Bedeutung zu, um die fachliche Kompetenz innerhalb der Branche und in der Maklerdienstleistung gegenüber AVW zu gewährleisten und die Reputation des Unternehmens dauerhaft zu erhalten.

#### **Betriebliche Maßnahmen der AVW\***

Das Integrierte Managementsystem (IMS) besteht aus drei Säulen und ermöglicht der AVW die einheitliche Steuerung wesentlicher wettbewerbssensibler Bereiche. Dies sind das Qualitätsmanagement zur Sicherstellung einheitlicher Qualitätsstandards im Leistungsspektrum der AVW, die IT-Sicherheit, sowie das Datenschutzmanagement.

Durch das Qualitätsmanagement werden die Kernprozesse der Maklerdienstleistung durch AVW VM regelmäßig überprüft, stabilisiert und kontinuierlich verbessert. Die ISO-Zertifizierung, die 2021 für weitere 3 Jahre erteilt wurde, dient der Sicherstellung einheitlich hoher Service- und Qualitätsstandards durch klar definierte, effiziente Arbeitsabläufe und optimierte Strukturen. Die

\* Abschnitt war nicht Bestandteil der inhaltlichen Prüfung des Lageberichts

klare Fokussierung auf die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft führt zu größtmöglichen Synergien und trägt zur maximalen Kundenzufriedenheit und somit eine hohe Kundenbindung bei.

Zudem leistet das Qualitätsmanagement in der Maklertätigkeit einen wichtigen Beitrag zur Motivation und Identifikation der bei AVW VM beschäftigten Mitarbeiter und gibt Orientierung durch transparente Abläufe. Damit wird die optimale Nutzung der vorhandenen Ressourcen und Kompetenzen sichergestellt.

Die Prozessverantwortlichkeiten sowie die umfangreichen begleitenden Maßnahmen werden durch die Funktion des Qualitätsmanagementbeauftragten gesteuert und organisiert. Dadurch werden alle kundenbezogenen Betriebsprozesse und betrieblichen Leistungen der AVW VM gegenüber den Kunden einheitlich gewährleistet und ein kontinuierlicher Verbesserungsprozess sichergestellt.

Der jährliche „Qualitätsreport“ fasst die relevanten Themen und Entwicklungen zusammen. Er dient der Dokumentation der Qualitätsziele, Prozessleistungen, Zusammenarbeit mit Versicherern, Verbesserungsmaßnahmen und Beurteilung der Kundenzufriedenheit. Als Review werden qualitätssichernde Audits durchgeführt, um die Erfüllung des Qualitätsanspruchs der AVW zu überprüfen.

Die Kundenzufriedenheit wird durch die Kundenverantwortlichen regelmäßig gemessen und dient dazu, Verbesserungsoptionen frühzeitig zu erkennen und umzusetzen. Einbezogen werden insbesondere die kundenseitigen Verantwortungsbereiche für Versicherungsthemen, Rechnungswesen sowie Technik und Instandhaltung.

Die Konzentration der AVW auf große Wohnungsunternehmen, bei gleichzeitiger Konsolidierung der Marktteilnehmer, grenzt den Wirkungskreis der AVW als Branchenspezialist der Wohnungswirtschaft relativ stark ein. Deshalb sind wir aus Reputationsgründen bestrebt, unser Spezial-Know-how über die originäre, vermittelnde Maklertätigkeit hinaus, in die Branche zu tragen. Einerseits, um die positive Wahrnehmung der AVW als Branchenspezialist zu erweitern und andererseits, um durch erkennbaren Zusatznutzen etwaiges Neukundenpotenzial zu erschließen. Wesentliche Elemente dieses strategischen Ansatzes sind das „FORUM LEITUNGSWASSER“ sowie das „FORUM ARBEITGEBERVORSORGE“.

Im FORUM LEITUNGSWASSER koordiniert AVW den Austausch mit den Schadenexperten der Versicherungswirtschaft und dient somit als Multiplikator für den fachspezifischen Know-how-Transfers in die Wohnungswirtschaft. Dabei unterstützt AVW die Wohnungsunternehmen bei der Schadendatenanalyse, um Schadenhäufungen rechtzeitig zu erkennen und durch geeignete

\* Abschnitt war nicht Bestandteil der inhaltlichen Prüfung des Lageberichts

Präventionsmaßnahmen in schadenauffälligen Objekten gegenzusteuern. In Kooperation mit der VdS Schadenverhütung GmbH, einer Tochtergesellschaft des GDV, bietet AVW Schulungsmaßnahmen für die technisch Verantwortlichen sowie die ausführenden Techniker. Um das Thema Schadenprävention hinsichtlich Leitungswasserschäden, in den Wohnungsunternehmen strukturiert anzugehen, unterstützt AVW ferner mit einem organisatorischen Rahmen. Zudem werden diese Aktivitäten zur Schadenprävention durch professionelle Öffentlichkeitsarbeit in den Fachmedien positiv begleitet.

All dies trägt dazu bei, die Wettbewerbsposition der AVW als Branchenspezialist zu festigen und Neukundenpotenzial zu generieren. Ferner leistet AVW neben der Vermittlungstätigkeit als Makler einen Beitrag zur Schonung von Ressourcen, indem bestmöglich auf die Vermeidung von Rohrbrüchen und anderen Schadenursachen hingewirkt wird. Dies wiederum hat auch positive Auswirkungen auf die umlagefähigen Gebäude-Versicherungskosten, die im Branchendurchschnitt zu zwei Drittel durch Leitungswasserschäden bestimmt sind.

Als weiteres Instrument zur Darstellung der Branchenkompetenz wurde durch die AVW VM das FORUM ARBEITGEBERVORSORGE initiiert. Es handelt sich um eine Informationsplattform, unter der die Angebotspalette zur Pflege-, Kranken- und Lebensversicherung gebündelt wird. Unter Einbeziehung von Kooperationspartnern, wird neben der qualifizierten Beratung der Beschäftigten zur individuellen Arbeitgebervorsorge, auch eine hohe Umsetzungsqualität in der Belegschaftsberatung und Vertragsverwaltung der verschiedenen Durchführungswege sicherstellt.

Auch mit diesem Instrument kommuniziert AVW in der Wohnungswirtschaft mit produktneutralen Fachinformationen ein umfangreiches Dienstleistungsangebot zur Arbeitgebervorsorge und nutzt geeignete Fachveranstaltungen gezielt als Zugangsweg zur Neukundengenerierung.

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 Versicherungsmakler GmbH, Hamburg (AVW VM), und der AVW Assekuranzvermittlung der Wohnungswirtschaft GmbH & Co. KG, Bosau (AVW), unterschieden, weil entsprechend der im Innenverhältnis bestehenden Wettbewerbsregelung die jeweiligen Zielgruppen beider Unternehmen eindeutig definiert sind.

Die Zuordnung von Kundenverbindungen ohne AVW Gesellschafterstatus sowie das unmittelbar verwaltete WEG-Geschäft und Belegschaftsgeschäft der AVW Gesellschafterkunden erfolgen stringent zu Gunsten der AVW VM. Die Zielgruppe der AVW VM ist durch die Größenordnung der Kunden definiert; sie beträgt in der Regel 2.000 bis 10.000 Wohn-/Gewerbeneinheiten. Immobilienunternehmen mit mehr als 10.000 Wohn-/Gewerbeneinheiten bzw. mehr als 200 T Euro

\* Abschnitt war nicht Bestandteil der inhaltlichen Prüfung des Lageberichts

Courtageumsatz pro Jahr haben die Möglichkeit, Gesellschafter der AVW zu werden. Neu- und Bestandsgeschäft mit Kunden, die zugleich Gesellschafter der AVW sind, wird der AVW als Firmenverbundener Versicherungsmakler zugeordnet.

### **Geschäftsentwicklung**

Das Geschäftsjahr 2021 verlief für die AVW erfolgreich. Insgesamt wurde trotz größerer Kundenabgänge im Vorjahr, die sich im abgelaufenen Geschäftsjahr 2021 erstmals ergebniswirksam bei AVW niederschlugen, ein verbessertes Ergebnis erzielt. Mit dem erreichten Ergebnis wurde zudem die genehmigte Wirtschaftsplanung 2021 übertroffen.

Die Umsatzerlöse der AVW stiegen im abgelaufenen Geschäftsjahr um 3,3 % auf 29,9 Mio. Euro (Vorjahr: 28,9 Mio. Euro).

Die umsatzanteilige Aufwandsentschädigung für die Geschäftsbesorgung durch die AVW VM reduzierte sich von 5,3 Mio. EUR auf 5,2 Mio. EURO und lag im Jahr 2021 bei 17,4 % (Vorjahr: 18,5 %) der Umsatzerlöse. Die eigenen betrieblichen Aufwendungen der AVW veränderten sich gegenüber dem Vorjahr unwesentlich und betrugen 229 T Euro (Vorjahr: 228 T Euro).

Das Verhältnis der um 3,3 % auf 29,9 Mio. Euro erhöhten Provisionserlöse der AVW gegenüber den um 10,8 % auf 2,4 Mio. Euro erhöhten eigenen Provisionserlösen der AVW VM, beträgt per Bilanzstichtag 92,5 % (Vorjahr: 93,0 %) zu 7,5 % (Vorjahr: 7,0 %). Dieses Verhältnis ist maßgeblich für die umsatzanteilige Kostenverteilung zwischen der AVW und der AVW VM.

Die Erträge aus der Beteiligung an der Komplementärin AVW Allgemeiner Versicherungsmakler der Wohnungswirtschaft GmbH, Bosau (AVW GmbH), die mit 74 % Mehrheitsgesellschafterin der AVW VM ist, betragen aufgrund des Wegfalls eines Sondereffekts nach Ausschüttung eines Gewinnvortrags von 900 TEUR, im Geschäftsjahr 2021 noch 757 TEUR (Vorjahr: 1,4 Mio. EUR).

Insgesamt konnte somit das Ergebnis der AVW vor Steuern im Zeitraum 1. Januar bis 31. Dezember 2021 mit 25,1 Mio. Euro (Vorjahr: 24,7 Mio. Euro) um 370 TEUR gesteigert und das Ergebnis der genehmigten Wirtschaftsplanung übertroffen werden.

Der Jahresüberschuss verbesserte sich im Geschäftsjahr 2021 um 100 TEUR auf 22,7 Mio. Euro (Vorjahr: 22,6 Mio. Euro).

Die Bilanzsumme der Gesellschaft erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr von 24,6 Mio. Euro um 25,8 % auf 30,9 Mio. Euro.

\* Abschnitt war nicht Bestandteil der inhaltlichen Prüfung des Lageberichts

Die wesentlichen Vermögensposten sind die Guthaben bei Kreditinstituten (Anteil an der Bilanzsumme 58,2 % gegenüber 77,3 % im Vorjahr) sowie Forderungen gegen verbundene Unternehmen und Gesellschafter (Anteil an der Bilanzsumme 41,3 % gegenüber 22,1 % im Vorjahr).

Dem gegenüber stehen als maßgebliche Posten auf der Passivseite das Eigenkapital (Anteil an der Bilanzsumme 74,6 % gegenüber 1,3 % im Vorjahr), das den Jahresüberschuss 2021 in Höhe von TEUR auf 22,7 Mio. Euro beinhaltet, sowie die sonstigen Verbindlichkeiten (Anteil an der Bilanzsumme 21,3 % gegenüber 5,5 % im Vorjahr). Zur Herstellung einer einheitlichen Vorgehensweise in der AVW-Unternehmensgruppe wurden die Verbindlichkeiten gegenüber Versicherungen in den sonstigen Verbindlichkeiten ausgewiesen. Die Beträge des Vorjahres wurden entsprechend angepasst.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern (Anteil an der Bilanzsumme des Vorjahres 90,6 %) enthielten im Vorjahr den Jahresüberschuss, da ein entsprechender Ergebnisverwendungsbeschluss bereits in 2020 gefasst war.

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 2021 -999 T Euro (Vorjahr: 3.978 T Euro). Der Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit beträgt 20.692 T Euro (Vorjahr: 21.939 T Euro) und aus der Investitionstätigkeit 557 T Euro (Vorjahr: 1.035 T Euro), während der Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit 22.248 T Euro (Vorjahr: 18.996 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 der AVW 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. Diese Einschätzung umfasst auch die Nachwirkungen der Corona-Krise, von der weder die Wohnungswirtschaft noch die Versicherungswirtschaft wesentlich tangiert sind.

\* Abschnitt war nicht Bestandteil der inhaltlichen Prüfung des Lageberichts

Der hauptsächlich von Investoren getriebene Konzentrationsprozess unter den Versicherungsmaklern führt auch zur Konstituierung neuer Mitbewerber in die Zielgruppe der AVW. Dabei ist die Einführung neuer Produkte oder Dienstleistungen, an denen die AVW nicht beteiligt wäre, bisher nicht zu erkennen. Die AVW ist nach eigener Einschätzung durch die Spezialisierung auf die Immobilienwirtschaft, die vorausschauende Produktentwicklung und durch ein funktionierendes Beziehungs- und Kooperationsmanagement sowohl innerhalb der Immobilien-, als auch innerhalb der Versicherungswirtschaft herausragend positioniert. Auf Grundlage von Maklerkooperationen gewährleistet AVW VM in allen Versicherungssparten eine hohe Expertise bei Vertrags- und Schadenthemen, beispielsweise in Spezialsparten wie der Projektversicherung großer Bauvorhaben und Versicherungsschutz bezüglich der Managerhaftung.

Aufgrund der Gesellschafterstellung der maßgeblichen AVW Kunden, ist AVW faktisch selbst Teil der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft und kann aufgrund des Geschäftsmodells letztlich ohne Rücksicht auf das eigene betriebswirtschaftliche Interesse alles daransetzen, im Wettbewerb mit anderen Versicherungsmaklern die Versicherungskosten der Kunden so gering wie möglich zu halten. Dies stellt einen wesentlichen Wettbewerbsvorteil gegenüber neu eintretenden Mitbewerbern dar.

Ein hohes Augenmerk liegt auf der IT-Sicherheit, die im Wege eines Informationssicherheits-Managementsystems (ISMS) gewährleistet wird. Es bildet bei AVW VM die dritte Säule des bestehenden Integrierten Managementsystems neben Qualitäts- und Datenschutzmanagement und ermöglicht eine relativ einheitliche Steuerung der Prozesse, Dokumentation und Maßnahmen.

Um uns voll auf unsere Kernaufgaben zu konzentrieren, nutzen wir unternehmenseinheitliche IT-Strukturen. Durch den Einsatz leistungsfähiger Servertechnologie und Software und in Zusammenarbeit mit kompetenten Dienstleistungspartnern werden Vorkehrungen für eventuelle Risiken aus dem IT-Bereich getroffen und den steigenden Anforderungen kontinuierlich angepasst. Insbesondere erfolgen Maßnahmen zur Absicherung der Verfügbarkeit des Rechnersystems und Netzwerkes, der Datenspiegelung und Archivierung zum Schutz bei externen Angriffen. 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. Dies umfasst auch die Funktion eines qualifizierten, externen IT-Sicherheitsbeauftragten, mit dessen zusätzlichem Know-how die IT-Infrastruktur kontinuierlich überprüft und fortlaufend den neuesten technischen und organisatorischen Erfordernissen angepasst wird.

Die IT-Architektur der unternehmenseinheitlich verwendeten Makler- und Verwaltungssoftware für die mit der Vertragsbetreuung und dem Schadenmanagement verbundenen Kernprozesse reduziert die organisatorischen Risiken. Durch die Vernetzung der Systemanwendungen im

\* Abschnitt war nicht Bestandteil der inhaltlichen Prüfung des Lageberichts

Vertrags- und Schadenmanagement kann auf die Digitalisierungsanforderungen der Versicherer und Kunden sehr flexibel und schnell reagiert werden. Diese Voraussetzung ist aufgrund der zunehmenden Bedeutung von Digitalisierungsaspekten ein sprunghaft gestiegenes Wettbewerbskriterium in der Positionierung gegenüber Kunden und Versicherern. Die AVW ist nach eigener Einschätzung insbesondere in Bezug auf schadenbezogene IT-Prozesse sowie Datenanalyse zur Schadenprävention gegenüber Mitbewerbern gut aufgestellt und leistet den Kunden einen erheblichen Mehrwert.

Die Kernprozesse, d. h. im Wesentlichen die Versicherungsvermittlung und -betreuung sowie die Unterstützung im Schadenfall sind im Qualitätshandbuch der AVW VM ablauforganisatorisch strukturiert beschrieben und durch Verfahrensanweisungen dokumentiert. Sie werden in Qualitätszirkeln, in denen sich je Bereich ein Mitarbeiter als Botschafter einbringt, laufend hinterfragt und kontinuierlich verbessert. So ist der kontinuierliche Verbesserungsprozess zur Maklerdienstleistung gewährleistet. Insbesondere dienen die einheitlichen Service- und Qualitätsstandards der Nivellierung von Qualitätsschwankungen aus der Zusammenarbeit mit den zahlreichen Versicherern, auf deren reibungslose Zuarbeit und Umsetzung die AVW letztlich angewiesen ist.

Der Aspekt restriktiver Service- und -Regulierungsbereitschaft auf Seiten der Versicherer besitzt aus Maklersicht hohe Bedeutung und schafft Raum für die eigene Dienstleistung der AVW. Insbesondere vor dem Hintergrund des Kostendrucks bei den Versicherern, durch die allgemein hohe Schadenlast in der Sparte Wohngebäude, die konstant steigenden Durchschnittskosten pro Schadenfall sowie darüber hinaus inflationsbedingten Mehraufwand in der Schadenregulierung.

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 gesetzliche Verankerung des Provisionsabgabeverbots im Versicherungsaufsichtsgesetz (VAG) gibt Planungssicherheit in Bezug auf das Beteiligungsmodells der AVW als Firmenverbundener Versicherungsmakler der Wohnungswirtschaft.

Nach unserer Einschätzung entsteht auch aus dem Berufsstand der Versicherungsberater, die letztlich auch Teil der Vertriebs- und Beratungsstrukturen der Versicherungswirtschaft sind, kein erhöhter Wettbewerbsdruck. Denn zum einen wird bei dem hohen Verbreitungsgrad des provisiionsbasierten Vertriebs unsere Zielgruppe auch künftig kaum bereit sein, für die Versicherungsvermittlung/-beratung zusätzliches Honorar aufzuwenden. Zum anderen sind die Versicherungsberater zumeist inhabergeführte Kleinunternehmen, die in der Regel das im Großkundengeschäft erforderliche Know-how nicht adäquat repräsentieren und über die Beratung zum Vertragsabschluss hinaus keine Expertise zur weiteren Vertragsbetreuung und Schadenabwicklung bieten.

\* Abschnitt war nicht Bestandteil der inhaltlichen Prüfung des Lageberichts



Im Koalitionsvertrag der neuen Bundesregierung findet sich zwar trotz des politischen Willens kein Hinweis auf eine Priorisierung der Honorarberatung oder eine Regulierung von Provisionszahlungen durch Produktgeber. Unabhängig davon unterstützt der GDV mit Blick auf mögliche Überlegungen der EU-Kommission zur Angleichung der Versicherungsvertriebsrichtlinie IDD an die MiFID II für Finanzprodukte den europäischen Regelungsprozess im Sinne einer Aufrechterhaltung der bewährten Provisionsberatung.

Die nach unserer Einschätzung straffe Organisation, gute Referenzen, die hohe 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**

Die Fokussierung auf die professionelle Wohnungs- und Immobilienwirtschaft werden wir unter der Dachmarke „AVW Unternehmensgruppe“ kontinuierlich fortsetzen und auch künftig trotz des intensiven Verdrängungswettbewerbs 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 direkt als Mitbewerber in der Kundenansprache auf, nicht nur bei öffentlichen Ausschreibungen kommunaler Wohnungsunternehmen. Auch im Bereich der Schadenabwicklung beobachten wir das Bestreben einiger Risikoträger, den Kunden unmittelbar an die IT-Systeme zu binden. Dies reduziert jedoch die Flexibilität bei der Wahl des Versicherers, z.B. wenn bei schadenverlaufsabhängigen Prämienforderungen keine Alternativen entgegengesetzt werden können.

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, weder unter Service- und Kostengesichtspunkten, noch hinsichtlich flexibler Digitalisierungsanforderungen.

Obgleich es originäre Aufgabe eines Versicherungsmaklers ist, durch Generierung von Wettbewerb bestmögliche Konditionen gegenüber den Risikoträgern durchzusetzen, erwarten wir aufgrund des nach wie vor harten Marktes insbesondere in der Wohngebäudeversicherung weiterhin Ertragschancen im Bestand. Auch das Bestandswachstum unserer Großkunden durch Zukäufe

\* Abschnitt war nicht Bestandteil der inhaltlichen Prüfung des Lageberichts



bedingt zusätzliche Nachfrage nach Versicherungsschutz. In Wechselwirkung zu den Versicherungsprämien rechnen wir insgesamt mit erhöhter Nachfrage nach professioneller Maklerdienstleistung, auch hinsichtlich Beratungsbedarf zur Schadenanalyse und -prävention.

Dabei haben die Alleinstellungsmerkmale der AVW, unter anderem in der Schadenprävention eine strategische Bedeutung in der Maklerdienstleistung. Mit der Bereitstellung von Informationen zur Analyse der Schadenursachen in Verbindung mit Präventionsberatung, leistet AVW einen wesentlichen Beitrag zur zielgerichteten Minderung des Schadenaufwands und wirkt somit den schadenverlaufsabhängigen Prämien erhöhungen der Versicherer entgegen.

Im Geschäftsjahr 2022 rechnet die Geschäftsführung aufgrund der Geschäftsausweitung im Bestand sowie relativ konstanten Erträgen aus Beteiligungen, mit moderat steigenden Umsatzerlösen und einer weiterhin positiven Ergebnisentwicklung gegenüber dem abgelaufenen Geschäftsjahr 2021.

Hamburg, den 1. März 2022

AVW Assekuranzvermittlung der Wohnungswirtschaft GmbH & Co. KG  
vertreten durch die Komplementärin  
AVW Allgemeiner Versicherungsmakler der Wohnungswirtschaft GmbH

---

Hartmut Rösler

**AVW Assekuranzvermittlung der Wohnungswirtschaft GmbH & Co. KG, Bosau**  
**Bilanz zum 31. Dezember 2021**

	31.12.2021 EUR	31.12.2020 EUR	Passiva	31.12.2021 EUR	31.12.2020 EUR
<b>Aktiva</b>					
<b>A. Anlagevermögen</b>			<b>A. Eigenkapital</b>		
<b>Finanzanlagen</b>			<b>I. Kapitalanteile</b>		
Anteile an verbundenen Unternehmen	26.000,00	26.000,00	1. Persönlich haftender Gesellschafter	0,00	0,00
			2. Kapitalanteile der Kommanditisten	232.180,00	232.180,00
				232.180,00	232.180,00
<b>B. Umlaufvermögen</b>			<b>II. Rücklagen</b>	93.201,09	93.201,09
<b>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>			<b>III. Jahresüberschuss</b>	22.707.010,21	0,00
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	105.603,74	116.581,60		23.032.391,30	325.381,09
2. Forderungen gegen Gesellschafter	277.165,05	84.110,00	<b>B. Rückstellungen</b>		
3. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	12.477.231,71	5.330.857,24	1. Steurrückstellungen	1.194.676,63	597.776,63
4. Sonstige Vermögensgegenstände	15.444,90	12.761,19	2. Sonstige Rückstellungen	70.882,50	44.510,56
	12.875.445,40	5.544.310,03		1.265.559,13	642.287,19
<b>II. Guthaben bei Kreditinstituten</b>	17.986.203,17	18.985.102,42	<b>C. Verbindlichkeiten</b>		
	30.861.648,57	24.529.412,45	1. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	0,00	22.248.512,19
			2. Sonstige Verbindlichkeiten	6.589.698,14	1.339.231,98
				6.589.698,14	23.587.744,17
	30.887.648,57	24.555.412,45		30.887.648,57	24.555.412,45

**AVW Assekuranzvermittlung der Wohnungswirtschaft GmbH & Co. KG, Bosau**  
**Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2021**

	EUR	EUR	EUR	2020 EUR
1. Umsatzerlöse		29.900.148,46		28.948.072,12
2. Sonstige betriebliche Erträge		338,68		41.457,18
3. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-5.424.618,27		-5.573.138,24
4. Erträge aus Beteiligungen davon aus verbundenen Unternehmen EUR 757.323,64 (Vj.: EUR 1.406.432,59)		757.323,64		1.406.432,59
5. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge				
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00		0,00	
Aufwendungen aus Verwarentgelten	<u>-148.943,04</u>		<u>-89.927,40</u>	
		-148.943,04		-89.927,40
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen davon an verbundene Unternehmen EUR 5.602,82 (Vj.: EUR 14.102,42 )		-5.674,82		-24.031,42
7. Steuern vom Ertrag		<u>-2.371.564,44</u>		<u>-2.092.865,72</u>
8. Ergebnis nach Steuern/Jahresüberschuss		<u>22.707.010,21</u>		<u>22.615.999,11</u>
9. Gutschrift auf Verbindlichkeitenkonten der Gesellschafter				<u>-22.615.999,11</u>
10. Ergebnis nach Verwendungsrechnung				<u>0,00</u>



# **Urbana Teleunion**

## **Rostock GmbH & Co. KG**

# SIR Haushaltsplan 2023

## Beteiligungen

### Urbana Teleunion Rostock

#### Grundangaben

Beteiligungsquote	13,8%
Höhe der Beteiligung	352.280,11 €
Stammkapital	2.556.459,40 €

#### Gegenstand und Aufgabe des Unternehmens

Entwicklung, Produktion, Verwaltung, Vermietung, Wartung und Betreuung von Telekommunikationssystemen sowie alle damit im Zusammenhang stehenden Geschäfte.

#### Folgende Jahresabschlussunterlagen 2021 werden bereitgestellt:

Bilanz  
GuV  
Lagebericht  
Bestätigungsvermerk  
Anlagespiegel

#### Entwicklung der Gesellschaft

Im Jahr 2009 wurde ein Rumpfgeschäftsjahr vom 01.01.2009 bis 31.03.2009 bilanziert. Die folgenden Geschäftsjahre laufen demnach vom 01.04. des Jahres bis 31.03. des Folgejahres. Die Geschäftsführung erwartet weiterhin positive Ergebnisse-entwicklungen.

Rostock, 28.10.2022

gez. Katrin Steffenhagen  
Prokuristin SIR

---

**"Urbana Teleunion" Rostock GmbH & Co. KG, Rostock****Lagebericht für das Berichtsjahr zum 31.03.2021****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 Deutschland GmbH („VFD GmbH“; bis zum 18. Januar 2021 „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, Newbury/Vereinigtes Königreich, 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“) Fernsehen, Video-on-Demand („VoD“), Angebote rund um digitale Videorekorder, Pay-TV, Breitband-Internet (bis zu 1.000 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 VFD GmbH für die UTR übernommen. Im Rahmen eines Dienstleistungsvertrags zwischen der UTR und der VFD 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 VFD GmbH.

Zu der zwischen der UTR und der VFD 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 VFD 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 VFD 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 EUR 3.000. Die UTR vergütet der VFD GmbH die Verpachtung des 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 VFD 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 VFD 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 VFD 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 betragen im Berichtsjahr TEUR 1.308 (Vorjahr: TEUR 1.216). Davon wurden TEUR 1.103 (Vorjahr: TEUR 1.151) in technische Anlagen, vor allem in die Netzebene 3 und 4, und TEUR 134 (Vorjahr: TEUR 4) in Bauten auf fremden Grundstücken investiert.

---

## 2. Unternehmensentwicklung

### 2.1 Gesamtwirtschaftliche und branchenspezifische Entwicklung

Die deutsche Wirtschaft entwickelte sich in einem schwierigen weltwirtschaftlichen Umfeld. So sank das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt („BIP“) 2020 unter Einfluss der Corona-Pandemie im Vergleich zum Vorjahr um 4,8 % (Quelle: Statistisches Bundesamt) während in 2019 noch ein leichtes Wachstum zu verzeichnen war (+0,6 %). In der Euro-Zone insgesamt war ein Einbruch des „BIP“ um 6,6% zu verzeichnen.

Der Digitalverband BITKOM erwartet gemäß seiner Veröffentlichung aus Januar 2021 für den Telekommunikationsmarkt in Deutschland ein leichtes Umsatzwachstum von 1,0 % auf EUR 67,4 Mrd. im Kalenderjahr 2021, nachdem der Umsatz 2020 um -0,1 % auf EUR 66,7 Mrd. gesunken war. Der Gesamt-Umsatz für den Telekommunikationsmarkt verteilt sich dabei auf die einzelnen Bereiche wie nachfolgend beschrieben. Der Markt für Telekommunikationsdienste verstärkt sich bei einem leichten Wachstum um 0,3 % von EUR 48,6 Mrd. auf EUR 48,7 Mrd., während im Vorjahr ein Wachstum von 0,1 % zu verzeichnen war. Der Markt für Telekommunikationsendgeräte war im Jahr 2020 um 0,3 % auf EUR 11,3 Mrd. gewachsen. Für das Jahr 2021 erwarten die Experten einen stärkeren Anstieg um 2,8 % auf EUR 11,6 Mrd.. Für den Markt für Telekommunikationsinfrastruktur wird ein Wachstum von 3,2 % auf EUR 7,1 Mrd. erwartet, eine deutliche Erholung gegenüber dem Rückgang von 2,4 % auf EUR 6,9 Mrd. im Kalenderjahr 2020. (Quelle: ITK-Marktzahlen, Bitkom / EITO vom Januar 2021)

Die KDH und als deren mittelbare 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 Anzahl der Haushalte, die über mindestens ein TV Gerät verfügen, bleibt, bezogen auf die Gesamtzahl der Haushalte in Deutschland, mit 94,7 % im Vergleich zum Vorjahr (95,4 %) weiter auf konstant hohem Niveau. Im Fünfjahrestrend liegt ein leichter Rückgang der TV-Haushalte von 2,0 % vor. Die Versorgung der Fernsehhaushalte mit TV-Produkten erfolgt über verschiedene Übertragungswege, die zueinander in Konkurrenz stehen. Diese sind: Satellit,

---

Kabel, Terrestrik und IPTV (Internet) (Quelle: Digitalisierungsbericht, die medienanstalten – ALM GbR 2020).

Analog zum Vorjahr lag der Satellitenempfang mit 17,0 Mio. bzw. 44,1 % der TV-Haushalte knapp vor dem Kabelanschluss, der im Jahr 2020 von 16,8 Mio bzw. 43,6 % der Haushalte empfangen wurde. Die Empfangswege Terrestrik und IPTV spielten weiterhin nur eine untergeordnete Rolle im Gesamtmarkt. Mit dem Abschluss der Umstellung auf DVB-T2 HD hat sich der terrestrische Fernsehempfang in den letzten drei Jahren auf ein Niveau von 2,4 Mio. bzw. 6,0 % der deutschsprachigen TV-Haushalte eingependelt. IPTV gewann wie bereits im Vorjahr weitere Marktanteile und hat mit 4,1 Mio. Haushalten bzw. 10,6 % den terrestrischen Fernsehempfang überholt (Quelle: Digitalisierungsbericht, die medienanstalten – ALM GbR 2020).

Ein weiterer Trend ist die weiterhin wachsende Bedeutung neuer OTT Angebote (also von Video Diensten, die über das offene Internet verbreitet werden), die sich neben den klassischen TV- Verbreitungswegen etablieren wollen. Aktuell steht aber eine komplementäre Nutzung parallel zum linearen TV Angebot am heimischen Fernsehgerät im Vordergrund. Rein auf OTT Angebote – als Ersatz für die bekannten Übertragungswege – setzen derzeit nur 2,9 % der Fernsehhaushalte in Deutschland (Quelle: Digitalisierungsbericht 2020).

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, stieg in Deutschland 2020 im Vergleich zum Vorjahr auf rund 94 % und damit um 5 % (Quelle: ARD/ZDF-Onlinestudie 2020).

Die Zahl der vertraglich gebuchten Breitbandanschlüsse legte im Jahr 2020 um knapp drei Prozent zu. Somit gab es zum Jahresende 2020 rund 36,1 Mio. Breitbandanschlüsse (Quelle: Bundesnetzagentur; Jahresbericht 2020). Auf dem Markt werden zunehmend Anschlüsse mit hohen nominellen Bandbreiten nachgefragt. Bezogen auf die Gesamtzahl der in Festnetzen vermarkteten Breitbandanschlüsse (36,1 Mio.) erhöhte sich der Anteil der gebuchten Anschlüsse mit mindestens 100 Mbit/s innerhalb eines Jahres von ca. 26 % im Jahr 2019 auf rund 32 % bis zum Jahresende 2020. Eine vermarktete Bandbreite von mindestens 1 Gbit/s wiesen zu diesem Zeitpunkt ca. 1,0 Mio. Anschlüsse auf. Noch 2,3 Mio. der Breitbandkunden nutzten Ende 2020 Anschlüsse mit einer nominellen Datenrate von unter 10 Mbit/s.

Der Großteil der Breitbandanschlüsse in Festnetzen basiert auf Kupferleitungen (DSL) und HFC-Kabelnetzen (Hybrid Fiber Coax – Netze, die sowohl Koaxial- als auch Glasfaserkabel einsetzen). Mit 25,4 Mio. Anschlüssen und einem Anteil von 70 % war DSL im Jahr 2020 die

dominierende Anschlussstechnologie (Quelle: Bundesnetzagentur; Jahresbericht 2020). Mit einer Anzahl von 8,7 Mio. und einem Anteil von rund 24,0 % lagen die Breitbandanschlüsse der Kabelnetzbetreiber zwar deutlich unterhalb der DSL-Anschlüsse, jedoch wurden in den letzten Jahren kontinuierlich Marktanteile im Breitbandmarkt gewonnen (Quelle: VATM TK-Marktanalyse Deutschland 2020).

Während die Kabelnetzbetreiber zwischen 2010 und 2016 jährlich zwischen 600.000 und 800.000 Anschlüsse zugewinnen konnten, fällt der Zuwachs seit 2017 weniger stark aus. Zum Jahresende 2020 lag die Nutzung dieser Infrastruktur bei 8,7 Mio. Anschlüssen. Mit über 5,3 Mio. Anschlüssen entfielen 61 Prozent auf nachgefragte Bandbreiten ab 100 Mbit/s (Quelle: Bundesnetzagentur; Jahresbericht 2020).

## 2.2 Geschäftsverlauf und Prognosevergleich

Die unten genannten Ziele, die wir uns für das Berichtsjahr gesetzt hatten, konnten erreicht werden, so dass unsere Erwartungen erfüllt wurden.

Unser finanzieller Leistungsindikator Umsatzerlöse ist, wie im Vorjahr prognostiziert, im niedrigen einstelligen Prozentbereich angestiegen. Ebenso konnten wir den Jahresüberschuss von TEUR 8.607 auf TEUR 9.044 steigern und konnten somit unser Ergebnis verbessern. Bei unserem nicht-finanziellen Leistungsindikator Anzahl der Kunden erwarteten wir keine wesentliche Veränderung. Mit einem leichten Anstieg von 110.664 Kunden auf 111.605 Kunden konnte diese Erwartung übertroffen werden.

Im Vorjahr prognostizierten wir einen im niedrigen einstelligen Prozentbereich steigenden Umsatz für das Berichtsjahr. Dies haben wir erreicht, die Umsatzerlöse erhöhten sich um 3,5 %, da vor allem die Kundenentwicklung positiv verlief. Im Kabelanschlussgeschäft rechneten wir mit keiner wesentlichen Veränderung der Anzahl der Kunden und erreichten eine Steigerung um 2,3 %. Im Bereich Internet und Telefonie erhöhte sich die Anzahl der Kunden der VFD GmbH, mit denen wir Umsätze aufgrund der Umsatzbeteiligung erzielten, um 3,0 % und damit entsprechend dem erwarteten leichten Anstieg im einstelligen Prozentbereich.

Unsere operativen Aufwendungen konnten unserer Prognose folgend nahezu stabil gehalten werden. Sie stiegen leicht von TEUR 5.992 im Vorjahr um TEUR 68 an auf TEUR 6.060. Dies entspricht einer leichten Steigerung von 1,1 %.

Infolgedessen verzeichnete der Jahresüberschuss einen Anstieg um TEUR 437 bzw. 5,1 %. Der negative Trend des letzten Jahres konnte somit wieder umgekehrt werden und eine Verbesserung des Ergebnisses erreicht werden. Die Ergebnisverbesserung resultierte vor allem aus den nahezu konstanten operativen Aufwendungen in Verbindung mit gestiegenen Umsatzerlösen.

Im Lagebericht des Vorjahres wurde bekanntgegeben, dass die Erweiterungsinvestitionen bedarfsgerecht weitergeführt werden sollen. Aufgrund weiterer Investitionen in die Volldigitalisierung des Netzes wurde ein Anstieg der Investitionen um 23,4 % auf EUR 1,5 Mio erwartet. Diese Maßgabe wurde im Berichtsjahr nicht vollumfänglich erfüllt. Die Investitionen sind im Vergleich zum Vorjahr auf EUR 1,3 Mio. bzw. um 7,6% gestiegen.

## 2.3 Darstellung der Lage

### 2.3.1 Gesamtaussage zur Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage

Die Umsatzerlöse sind im Berichtsjahr um TEUR 567 bzw. 3,5 % (Vorjahr: +2,5%) auf TEUR 16.884 (Vorjahr: TEUR 16.317) gestiegen. Gleichzeitig sind die operativen Aufwendungen nahezu konstant geblieben: Die Abschreibungen stiegen um TEUR 189 bzw. 21,7 %, während die sonstigen betrieblichen Aufwendungen um TEUR 107 bzw. 11,4 %, der Materialaufwand um TEUR 6 bzw. 0,2 % und die Personalkosten um TEUR 8 bzw. 0,5 % gesunken sind. Aufgrund der positiven Ergebnisentwicklung stiegen die Steuern vom Einkommen und Ertrag um TEUR 63 bzw. 3,7 %. Die im Vergleich zum Vorjahr erzielte Ergebnisverbesserung in Höhe von TEUR 423 bzw. 4,9 % (Vorjahr: -2,3 %) war im Wesentlichen auf die Steigerung der Umsatzerlöse bei nahezu konstanten operativen Aufwendungen zurückzuführen.

Auf der Aktivseite stieg das Sachanlagevermögen um TEUR 247, bedingt durch die im Vergleich zu den Abschreibungen höheren Investitionen. Parallel dazu haben sich die Forderungen gegen Kommanditisten, welche im Wesentlichen aus dem Cash-Pooling gegen die VFD GmbH bestehen, um TEUR 367 erhöht.

Auf der Passivseite erhöhten sich im Wesentlichen das Eigenkapital um TEUR 437, die Rückstellungen, davon im Wesentlichen die Steuerrückstellungen, um TEUR 142 (= 77,9 %) sowie die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen um TEUR 36. Gegenläufig sanken die Sonstigen Verbindlichkeiten um TEUR 6.

Zusammenfassend lässt sich aus Sicht der UTR festhalten, dass die Umsatzerlöse im Berichtsjahr gestiegen sind und sich die Ertragslage insbesondere durch die nur leicht gestiegenen operativen Aufwendungen positiv entwickelt 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 VFD GmbH generiert. Die Umsatzerlöse erhöhten sich im Berichtsjahr im Vergleich zum Vorjahr um 3,5 % und betrugen TEUR 16.884 (Vorjahr: TEUR 16.317). Die Erhöhung resultierte unter anderem aus höheren Umsatzbeteiligungen von der VFD GmbH an die UTR, vor allem aufgrund der gestiegenen Anzahl von Internet- und Telefonie-Kunden.

Im Berichtsjahr konnte die UTR im Kabelanschlussgeschäft im Durchschnitt mit 111.605 (Vorjahr: 109.094) Kunden Umsatzerlöse generieren. Dabei wurde ein durchschnittlicher monatlicher Umsatz von 8,05 EUR je Kunde (Vorjahr: 8,01 EUR je Kunde) realisiert.

Im Rahmen der Ergänzungsvereinbarung hatte die UTR zum Ende des Berichtsjahres durchschnittlich 57.237 (Vorjahr: 55.592) Internet- und Telefonie-Kunden an die VFD GmbH verpachtet. Das entspricht einer Erhöhung um 1.645 Kunden bzw. 3,0 % 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 548 auf TEUR 16.898 (Vorjahr: TEUR 16.350).

Der **Materialaufwand** betrug im Berichtsjahr TEUR 2.596 (Vorjahr: TEUR 2.601) und enthielt im Wesentlichen Signallieferentgelte für von der VFD GmbH bezogene Signale, Aufwendungen für Serviceleistungen Dritter, die im Zusammenhang mit der Installation und Ersteinrichtung von Internet- und Telefonie-Produkten sowie Erschließungskosten stehen, und Aufwendungen für Energiebezug und Instandhaltungsaufwendungen. Im Vergleich zum Vorjahr ergab sich eine leichte Reduzierung in Höhe von TEUR 6 bzw. 0,2 %.

Der **Personalaufwand**, der sich im Berichtsjahr auf TEUR 1.570 (Vorjahr: TEUR 1.578) belief, umfasste Gehälter und Sozialabgaben der fest angestellten Mitarbeiter. Im Vergleich zum Vorjahr ergab sich eine leichte Reduzierung des Personalaufwandes um TEUR 8 bzw. 0,5 %. Die durchschnittliche Mitarbeiterzahl sank auf 33 (Vorjahr: 35).

Die **Abschreibungen** betrugen im Berichtsjahr TEUR 1.061 (Vorjahr: TEUR 871). Der Anstieg der Abschreibungen in Höhe von TEUR 189 bzw. 21,7 % spiegelte die planmäßige Abschreibung der hohen Investitionen aus dem Vorjahr wider.

Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** sanken im Berichtsjahr um TEUR 107 bzw. 11,4 % auf TEUR 834 (Vorjahr: TEUR 941) und enthielten im Wesentlichen Marketing- und Vertriebsaufwendungen, Mietaufwendungen, Aufwendungen für IT-Betreuung und Fahrzeugkosten. Die Abnahme resultiert im Wesentlichen aus dem Wegfall der Aufwendungen für bezogene Dienstleistungen von der VFD GmbH.



---

Im Berichtsjahr wurden Aufwendungen für **Steuern vom Einkommen und vom Ertrag** in Höhe von TEUR 1.745 (Vorjahr: TEUR 1.682) erfasst, die ausschließlich aus Gewerbesteuer des Berichtsjahres resultierten.

Parallel stieg der Jahresüberschuss im Vorjahresvergleich um TEUR 437 auf TEUR 9.044 (Vorjahr: TEUR 8.607).

### 2.3.3 Vermögens- und Finanzlage

Das **Anlagevermögen** der Gesellschaft zum 31. März 2021 in Höhe von TEUR 6.176 (Vorjahr: TEUR 5.928) bestand nahezu ausschließlich aus Sachanlagen (im Wesentlichen technische Anlagen in Form von Netzinfrastruktur und Hausanschlüsse der Netzebenen 3 und 4) in Höhe von TEUR 6.174 (Vorjahr: TEUR 5.926). Das Anlagevermögen entsprach 48,5 % (Vorjahr: 48,9%) der Bilanzsumme.

Die **Forderungen** gegen Kommanditisten in Höhe von TEUR 6.322 (Vorjahr: TEUR 5.955) enthielten im Berichtsjahr im Wesentlichen Forderungen gegen die VFD GmbH aus dem Cash-Pooling mit der Vodafone Group.

Die **liquiden Mittel** betragen zum Bilanzstichtag TEUR 5 (Vorjahr: TEUR 5). 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 2021 TEUR 11.601 (Vorjahr: TEUR 11.163) bzw. 91,1 % (Vorjahr: 92,0 %) der Bilanzsumme. Die Veränderung ergab sich aus dem Unterschiedsbetrag aus dem erzielten Jahresergebnis in Höhe von TEUR 9.044 abzüglich der im Berichtsjahr erfolgten Gutschrift des Jahresergebnisses des Vorjahres auf die Gesellschafterkonten und anschließenden Ausschüttung in Höhe von TEUR 8.607.

Die **Steuerrückstellungen** erhöhten sich aufgrund der für das Berichtsjahr noch nicht veranlagten Gewerbesteuer um TEUR 142 auf TEUR 325 (Vorjahr: TEUR 183). Sie enthalten nunmehr noch die nicht veranlagten Gewerbesteuern des Berichtsjahres und des Vorjahres.

---

### **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 organisatorischen Integration in die Vodafone Group wurde der Prozess des Risikomanagements an den Prozess der Vodafone Group angepasst.

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.

Das Risk & Compliance Management Committee ist im Rahmen des Risikomanagementsystems der Vodafone GmbH, Düsseldorf, 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 Revenue (Umsatzerlöse), EBITDA (Gewinn vor Zinsen, Steuern, Abschreibungen auf Sachanlagen und Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände) und den Free Cashflow (bereinigtes EBITDA abzüglich Investitionen).

### **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 verteilen sich die Risiken zum Geschäftsjahresende auf die hohen bis zu den geringen Risiken. Die Verteilung ist bei den unten aufgeführten Einzelrisiken in der Klammer hinterlegt. Diese entspricht der Verteilung im Vorjahr.

#### **Wettbewerb und Branche**

Seit Januar 2020 hat die COVID-19-Pandemie einen erheblichen Einfluss auf die Kunden, Lieferanten und Mitarbeiter der UTR. Die Pandemie wird wahrscheinlich auf absehbare Zeit die globale wirtschaftliche, soziale, politische und geschäftliche Landschaft verändern. Die von der Regierung getroffenen Maßnahmen zur Eindämmung der Ausbreitung des Virus resultieren in vermehrter Telearbeit (sog. „Home-Office“) sowie eine potentielle erhöhte Medien-/Internetnutzung der Bundesbürger aufgrund mangelnder öffentlicher Alternativen. Trotz der gesteigerten Nutzung von Mobil-/Festnetzprodukten ist es für die UTR bisher noch nicht abzusehen, welche langfristigen wirtschaftlichen Folgen, insbesondere für den Geschäftskundenbereich, bestehen. (Hohes Risiko)

#### **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-Gruppe zu Know-how-Verlust führen und sich nachteilig auf unser Geschäft auswirken. (Mittleres Risiko)

#### **Risiken aus regulatorischen Änderungen**

Die UTR ist einer Vielzahl von komplexen politischen und regulatorischen Aspekten auf lokaler und europäischer Ebene ausgesetzt.

Es besteht das Risiko, dass die Regulierung vielfältiger wird (und daher schwieriger zu handhaben ist), sowohl auf lokaler als auch europäischer Ebene. Im speziellen bei der Einführung von Vorschriften für neu entstehende Technologien wie künstliche Intelligenz, IoT und auch Netzneutralität.

Im Fokus steht hier für die UTR die Implementierung der TKG-Novelle in Bezug auf die Umsetzung des European Electronic Communications Code (EECC). Die TKG-Novelle regelt die zukünftige Modernisierung des Telekommunikationsrechts für die Zukunft in wichtigen Punkten wie Marktregulierung, Frequenzpolitik und stärkt die Verbraucherrechte. Auch die damit verbundene Ausgliederung des Fernmeldegeheimnisses und des Datenschutzes aus der TKG-Novelle hinein in das TTDSG (Datenschutzgesetz für Telekommunikation und Telemedien) und die sich damit ergebenden regulatorischen Anpassungen, werden von der UTR risikobasiert betrachtet. (Mittleres Risiko)

---

Eine Veränderung hinsichtlich der Umlagefähigkeit des Basis TV Dienstes in Mehrnutzerverträgen, wird mit deren Abschaffung zum 1. Juli 2024 eintreten. Nach diesem Zeitpunkt sind Umlagen von Infrastrukturen nur unter begrenzten Voraussetzungen für glasfaserbasierte Anschlüsse möglich. Die UTR rechnet mit hohem operativem Aufwand, um die Kunden von Mehrnutzerverträge auf Einzelinkasso umzustellen. Eine Einschätzung zu Auswirkungen ist der UTR derzeit nicht möglich. (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.

Soweit sich die gesamtwirtschaftliche Situation entsprechend den derzeitigen Prognosen entwickelt, wird die Wettbewerbsfähigkeit der UTR im Geschäftsjahr 2021/22 trotz der anhaltenden COVID-19 Pandemie positiv 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. (Geringe Chancen)

Durch das Angebot von ergänzenden und höherwertigen Produkten (Cross- bzw. Upselling), wie etwa Premium-TV-Diensten und sehr schnellem 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 hinter dem Satellitenempfang Deutschlands führende Fernsehplattform. Im Jahr 2020 empfingen 43,6 % der deutschen Haushalte ihr Fernsehprogramm über das Kabelnetz (Quelle: Digitalisierungsbericht, die Medienanstalten – ALM GbR 2020). 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-Gruppe 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, Düsseldorf, anfallen und teilweise bereits realisiert wurden, haben wir die Chancen bereits in der Vergangenheit 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 Netzaufrüstung 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 Umsatzwachstum im niedrigen einstelligen Prozentbereich. Wir erwarten gleichzeitig leicht steigende operative Aufwendungen, so dass der Jahresüberschuss auf stabilem Niveau gehalten werden kann.

Im Kabelanschluss-Geschäft erwarten wir keine wesentliche Veränderung der Anzahl der Kunden. Bei der Anzahl der Internet- und Telefonie-Kunden der VFD GmbH, mit denen wir Umsätze aufgrund der Umsatzbeteiligung erzielen, rechnen wir mit einem leichten Anstieg der Anzahl der Kunden im einstelligen Prozentbereich.

Der Bundesrat hat am 7. Mai 2021 dem Telekommunikationsmodernisierungsgesetzes (TKModG) zugestimmt. Eine Veränderung hinsichtlich der Umlagefähigkeit des Basis TV Dienstes in Mehrnutzerverträgen wird mit deren Abschaffung zum 1. Juli 2024 eintreten. Nach diesem Zeitpunkt sind Umlagen von Infrastrukturen nur unter begrenzten Voraussetzungen für glasfaserbasierte Anschlüsse möglich. Spätestens ab diesem Zeitpunkt rechnen wir mit einem moderaten Rückgang der Anzahl von Kabelhaushalten im Umfeld der Wohnungswirtschaft

Die Erweiterungsinvestitionen werden im Folgejahr bedarfsgerecht weitergeführt. Für weitere Investitionen in die Volldigitalisierung des Netzes erwarten wir einen Anstieg um 45,3 % auf EUR 1,9 Mio.

Für das Kalenderjahr 2021 erwartet das DIW eine leichte Erholung der Konjunktur von der COVID-19 Pandemie und somit einen Anstieg von 3,0 % des Bruttoinlandsprodukts im Vergleich zum Vorjahr. (Quelle: [www.diw.de](http://www.diw.de))

Rostock, den 30. August 2021

"Urbana Teleunion" Rostock GmbH & Co. KG



Christoph Ziller

Geschäftsführer der Verwaltung "Urbana  
Teleunion" Rostock GmbH



Bernd Huse

Geschäftsführer der Verwaltung "Urbana  
Teleunion" Rostock GmbH

## F. Schlussbemerkung

Den vorstehenden Bericht über unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts für das Geschäftsjahr vom 1. April 2020 bis zum 31. März 2021 der "Urbana Teleunion" Rostock GmbH & Co. KG, Rostock, erstatten wir in Übereinstimmung mit § 321 HGB unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Erstellung von Prüfungsberichten des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V., Düsseldorf (IDW PS 450 n. F.).

Köln, 6. September 2021

Ernst & Young GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Signed by: FORST HOLGER

Forst  
Wirtschaftsprüfer

Signed by: KAMANN BARBARA

Kamann  
Wirtschaftsprüferin



"Urbana Teleunion" Rostock GmbH & Co. KG, Rostock  
Bilanz zum 31. März 2021

	31. März 2021 EUR	31. März 2020 EUR	31. März 2021 EUR	31. März 2020 EUR
<b>A k t i v a</b>			<b>P a s s i v a</b>	
<b>A. Anlagevermögen</b>			<b>A. Eigenkapital</b>	
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>			<b>I. Kapitalanteile der Kommanditisten</b>	
Engellich erworbene Software und Lizenzen	2.497,57	1.904,66		2.556.459,40
<b>II. Sachanlagen</b>				<u>8.606.668,50</u>
1. Bauten auf fremden Grundstücken	127.214,44	3.513,66		11.163.127,90
2. Technische Anlagen	5.820.282,40	5.114.779,58		
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	228.114,14	225.793,55		
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	582.358,97		
	<u>6.173.590,98</u>	<u>5.926.445,76</u>		
<b>B. Umlaufvermögen</b>			<b>B. Rückstellungen</b>	
<b>I. Vorräte</b>			1. Steuerrückstellungen	324.807,25
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	45.987,87	82.423,54	2. Sonstige Rückstellungen	<u>295.756,00</u>
				620.563,25
			<b>C. Verbindlichkeiten</b>	
	45.987,87	82.423,54	1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	91.767,91
			2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	6.122,21
			3. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>235.712,13</u>
			davon aus Steuern EUR 230.993,98 (Vorjahr: EUR 235.013,09)	
			davon im Rahmen der sozialen Sicherheit EUR 3.999,60 (Vorjahr: EUR 6.785,12)	
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>			<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	121.457,40	147.679,25		333.602,25
2. Forderungen gegen Kommanditisten	6.322.044,10	5.955.129,82		183.415,04
3. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	24.996,48	3.672,02		
4. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>42.511,84</u>	<u>11.978,81</u>		
	6.511.009,82	6.118.659,90		
<b>III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten</b>				
	<u>5.101,06</u>	<u>5.326,67</u>		
	6.562.098,75	6.206.410,11		
	<u>12.738.187,30</u>	<u>12.134.760,53</u>		<u>12.134.760,53</u>



## "Urbana Teleunion" Rostock GmbH &amp; Co. KG, Rostock

## Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. April 2020 bis 31. März 2021

	1. April 2020 - 31. März 2021	1. April 2019 - 31. März 2020
	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse	16.883.949,54	16.316.699,38
2. Andere aktivierte Eigenleistungen	11.652,81	18.116,14
3. Sonstige betriebliche Erträge	<u>2.728,12</u>	<u>15.148,23</u>
	16.898.330,47	16.349.963,75
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	108.512,16	92.074,50
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>2.327.532,46</u>	<u>2.509.284,01</u>
	2.436.044,62	2.601.358,51
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	1.294.208,88	1.309.922,71
b) Soziale Abgaben	<u>275.421,46</u>	<u>267.739,87</u>
	1.569.630,34	1.577.662,58
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	1.060.613,24	871.421,58
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>993.836,39</u>	<u>941.267,56</u>
	10.838.205,88	10.358.253,52
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.144,75	759,15
davon aus verbundenen Unternehmen EUR 1.144,75 (Vorjahr: EUR 759,15)		
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	32.733,00	38.559,13
davon an Kommanditisten EUR 30.286,64 (Vorjahr: EUR 23.919,29)		
davon an verbundene Unternehmen EUR 2.446,36 (Vorjahr: EUR 1.749,84)		
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	<u>1.745.000,00</u>	<u>1.682.000,00</u>
11. Ergebnis nach Steuern	9.061.617,63	8.638.453,54
12. Sonstige Steuern	17.470,27	31.785,04
13. Jahresüberschuss	<u>9.044.147,36</u>	<u>8.606.668,50</u>


"Urbana Teleunion" Rostock GmbH & Co. KG, Rostock

Entwicklung des Anlagevermögens für den Zeitraum vom 1. April 2020 bis 31. März 2021

in EUR	Anschaffungs- und Herstellungskosten		Abschreibungen		Buchwerte			
	1. April 2020	Zugänge	Umbuchungen	31. März 2021	Zugänge	1. April 2020	31. März 2021	31. März 2020
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>								
Entgeltlich erworbene Software und Lizenzen								
	1.064.784,70	1.805,00	0,00	1.066.589,70	1.212,09	1.062.880,04	1.064.092,13	2.497,57
								1.904,66
<b>II. Sachanlagen</b>								
1. Bauten auf fremden Grundstücken								
	365.482,25	134.070,46	0,00	499.552,71	10.369,68	361.968,59	372.338,27	127.214,44
2. Technische Anlagen								
	26.965.007,34	1.102.834,07	582.358,97	28.650.200,38	979.710,22	21.850.227,76	22.829.937,98	5.820.262,40
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung								
	799.480,60	69.641,84	0,00	869.122,44	69.321,25	573.687,05	643.008,30	226.114,14
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau								
	582.358,97	0,00	-582.358,97	0,00	0,00	0,00	0,00	582.358,97
	28.712.329,16	1.306.546,37	0,00	30.018.875,53	1.059.401,15	22.785.863,40	23.845.284,55	6.173.590,98
								5.926.445,76
	29.777.113,86	1.308.351,37	0,00	31.085.465,23	1.060.613,24	23.848.763,44	24.909.376,68	6.176.088,55
								5.928.350,42

Rostock, den 30. August 2021  
 "Urbana Teleunion" Rostock GmbH & Co. KG

  
 Christoph Zillner  
 Geschäftsführer der Verwaltung "Urbana  
 Teleunion" Rostock GmbH

  
 Bernd Huse  
 Geschäftsführer der Verwaltung "Urbana  
 Teleunion" Rostock GmbH

# **Verwaltung Urbana**

# **Teleunion Rostock GmbH**

# SIR Haushaltsplan 2023

## Beteiligungen

### Verwaltung Urbana Teleunion Rostock

#### Grundangaben

Beteiligungsquote	22,8%
Höhe der Beteiligung	5.828,73 €
Stammkapital	25.564,60 €

#### Gegenstand und Aufgabe des Unternehmens

Entwicklung, Produktion, Verwaltung, Vermietung, Wartung und Betreuung von Telekommunikationssystemen sowie alle damit im Zusammenhang stehenden Geschäfte, insbesondere die Übernahme der persönlichen Haftung und der Geschäftsführung der Urbana Teleunion Rostock GmbH & Co. KG.

#### Folgende Jahresabschlussunterlagen 2021 werden bereitgestellt:

Bilanz  
GuV  
Lagebericht

#### Entwicklung der Gesellschaft

siehe Urbana Teleunion Rostock

Rostock, 28.10.2022

gez. Katrin Steffenhagen  
Prokuristin SIR

---

**Verwaltung "Urbana Teleunion" Rostock GmbH, Rostock**

**Lagebericht für das Geschäftsjahr zum 31. März 2021**

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 30. Juni 2021

Verwaltung "Urbana Teleunion" Rostock GmbH

  
Christoph Ziller

  
Bernd Huse

Geschäftsführer

Geschäftsführer

A k t i v a	31. März 2021 EUR	31. März 2020 EUR	P a s s i v a	31. März 2021 EUR	31. März 2020 EUR
A. Umlaufvermögen			A. Eigenkapital		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			I. Gezeichnetes Kapital	25.564,60	25.564,60
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	61.487,65	59.221,35	II. Gewinnvortrag	32.587,41	31.011,56
			III. Jahresüberschuss	1.905,29	1.575,85
			B. Rückstellungen	60.057,30	56.152,01
			Steuerrückstellungen	1.403,89	1.045,69
			C. Verbindlichkeiten		
			Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	26,46	23,65
	<u>61.487,65</u>	<u>59.221,35</u>		<u>61.487,65</u>	<u>59.221,35</u>

## Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. April 2020 bis 31. März 2021

	<u>1. April 2020 - 31. März 2021</u> EUR	<u>1. April 2019 - 31. März 2020</u> EUR
1. Sonstige betriebliche Erträge	2.926,86	3.029,34
2. Sonstige betriebliche Aufwendungen	370,40	472,88
3. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge davon aus verbundenen Unternehmen EUR 0,02 (Vj. EUR 0,12)	0,02	0,12
4. Zinsen und ähnliche Aufwendungen davon an verbundenen Unternehmen EUR 292,99 (Vj. EUR 242,05)	292,99	242,05
5. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	358,20	738,68
6. Jahresüberschuss	<u>1.905,29</u>	<u>1.575,85</u>

**WIR**

**Wärme in Rostocker**

**Wohnanlagen GmbH**



## **Lagebericht der WIR Wärme in Rostocker Wohnanlagen GmbH, Rostock, für das Geschäftsjahr 2021**

---

### **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 (ausgenommen fernwärmeversorgte WIRO-Objekte), im Einzelnen die Erzeugung und Lieferung von Wärme und Warmwasser an die WIRO einschließlich der Bewirtschaftung und Optimierung von Erzeugungsanlagen. Gegenstand der WIR ist ferner der Abbau von dezentralen Heizanlagen und die Errichtung neuer, zentraler Heizanlagen in Verbindung mit regenerativen Energien und Versorgungsnetzen 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 (einschließlich Nachtrag vom 29.09.2020/02.10.2020) 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 und der Abschluss der WIR werden im Bundesanzeiger veröffentlicht.

Für die WIR waren im Geschäftsjahr als Geschäftsführer Herr Ralf Zimlich und Herr Ingolf Wenzel tätig.

Die von der WIRO an die WIR zu erbringenden Leistungen sind im Geschäftsbesorgungsvertrag vom 13./14.12.2018 geregelt.

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 gestiegen.

Der Fokus der Geschäftstätigkeit lag in der Umrüstung von dezentralen Heizanlagen in Zentralheizungsanlagen sowie im Bau von Geothermie in einem Quartier mit 253 Wohnungen. So wurden 212 Einzelheizungen durch sieben Zentralheizungsanlagen erneuert, davon wurden vier mit Fotovoltaik und eine mit Solarthermie ausgestattet. Die Sanierung und Zusammenlegung von 13 Zentralheizungsanlagen in 11 neue Zentralheizungsanlagen, davon fünf mit Solarthermieanlagen, im Bestand der WIRO war ein weiteres Betätigungsfeld im Berichtsjahr.

Im Geschäftsjahr wurden planmäßig 17 Heizungsanlagen aktiviert und in Betrieb genommen.

Die WIR schloss das Geschäftsjahr mit einem Jahresüberschuss i.H.v. 17 T€ (Vorjahr: 215 T€) ab. Eine Senkung des Arbeitspreises um 20% in den preisbildenden Indizes des Statistischen Bundesamtes für das Jahr 2021 sowie die Verschiebung von Baumaßnahmen in das Folgejahr aufgrund der angespannten Lage in der Bauwirtschaft reduzierten die Umsatzerwartung der WIR maßgeblich.

Für eine optimale Anlagensteuerung und somit effizienten Anlagenbetrieb hat die WIR alle im Anlagencontracting stehenden Heizanlagen für ein Monitoring bis zum 15. September 2021 technisch mit Hard- und Software ausgerüstet. So können alle im Anlagencontracting betriebenen Heizanlagen perspektivisch von der WIR fernüberwacht bzw. ferngesteuert werden. Ebenfalls sind nun regelmäßige Verbrauchsmessungen und CO<sub>2</sub>-Berechnungen in Eigenregie und eine optimale Steuerung des Gaseinsatzes für die Wärmeproduktion technisch möglich.

### Personalentwicklung

Die Gesellschaft beschäftigte zum 31.12.2021 insgesamt vier Mitarbeiter und blieb in Bezug auf die Mitarbeiteranzahl gegenüber dem Vorjahr konstant. Die Geschäftsbesorgung der WIR wurde durch die Gesellschafterin wahrgenommen. Für die WIR sind als Geschäftsführer Herr Ralf Zimlich, Immobilienökonom (ebs), Rostock, und Herr Ingolf Wenzel, Diplom-Ingenieur für Hochbau (FH), Dummerstorf, 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 31.12.2021 12.453 T€ (Vorjahr: 10.041 T€).

Das Vermögen der WIR besteht zu wesentlichen Teilen aus Sachanlagen (77,1 %) und aus Vorräten (21,6 %). Zusammen entsprechen sie 98,7 % des Vermögens. Der Zugang des Anlagevermögens i.H.v. 2.861 T€, insbesondere der Zugang der technischen Anlagen und Maschinen i.H.v. 433 T€ sowie der Zugang bei den noch im Bau befindlichen Anlagen (2.168 T€), spiegeln den hohen Grad der Investitionstätigkeit der WIR in die Heizanlagen der Muttergesellschaft wider. Die flüssigen Mittel i.H.v. 115 T€ setzen sich aus den Beständen beider Geschäftskonten per 31.12.2021 zusammen. Das Gesamtkapital besteht hauptsächlich aus Fremdkapital (95,4 %) und hat sich gegenüber dem Vorjahr um 1,0 % leicht erhöht.

Das **Eigenkapital** setzt sich wie folgt zusammen:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>
Gezeichnetes Kapital	100	100
Kapitalrücklage	900	900
Verlustvortrag	439	654
Jahresergebnis	17	215
	<hr/> 578	<hr/> 561

Die wirtschaftliche **Eigenkapitalquote** beträgt zum Bilanzstichtag 4,6 % (Vorjahr: 5,6 %). Der laut Wirtschaftsplanung prognostizierte Jahresüberschuss i.H.v. 139 T€ wurde im Geschäftsjahr unterschritten.

Der leichte Abfall der Eigenkapitalquote folgt im Wesentlichen aus der Verringerung des Eigenkapitals aufgrund der Bilanzierung eines geringeren Jahresüberschusses in das Eigenkapital bei gleichzeitigem Anstieg der Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern, der erhaltenen Anzahlungen und des passiven Rechnungsabgrenzungspostens.

Die Finanzierung der WIR ist durch die Darlehensrahmenvereinbarung mit der Muttergesellschaft und durch die garantierte Anschlussfinanzierung grundlegend gesichert.

Der **Jahresüberschuss** beträgt im Geschäftsjahr 17 T€ (Vorjahr: 215 T€). Die von der Gesellschaft generierten Erträge decken die entgegenstehenden Aufwendungen, bestehend aus Materialaufwand, Personalaufwand, Abschreibungen, sonstigen betrieblichen Aufwendungen sowie Zinsen und ähnlichen Aufwendungen nur annähernd. Das Rohergebnis beläuft sich auf 1.074 T€ (Vorjahr: 1.189 T€).

Die WIR hat im Geschäftsjahr für die erbrachten Wärme- und Warmwasserlieferungen quartalsweise Abschlagsrechnungen sowie Rechnungen für die vorgenommenen Baumaßnahmen (Kostenerstattung der Bausummen, Honorare für die Bauherrentätigkeit sowie für die Investitionskostenzuschüsse) und für die Beratertätigkeit im Bereich des Energiemanagements gegenüber der WIRO gestellt. Die WIR beliefert die WIRO in einem Objekt mit Strom (Mittelmole) und erstellt Energieausweise.

Weitere Leistungen wurden aus folgenden, zum 01.01.2020 bzw. 22.12.2021 neu abgeschlossenen Verträgen gegenüber der WIRO abgerechnet: Vertrag über die Bereitstellung eines 24-Stunden Notdienstes, 1. Nachtrag zur Rahmenvereinbarung »Gewerbliche Wärmelieferung« vom 15./16. Dezember 2016, 2. Nachtrag zur Rahmenvereinbarung »Gewerbliche Wärmelieferung« vom 15./16. Dezember 2016, 1. Nachtrag zur Vereinbarung zum Vertrag über die »Technische Betriebsführung« von Wärmeversorgungsanlagen vom 15./16. Dezember 2016.

Die **Finanzlage** stellt sich wie folgt dar:

		<b>2021</b>	<b>2020</b>
		<b>T€</b>	<b>T€</b>
1.	Periodenergebnis	17	215
2.	+ Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	422	338
3.	-/+ Abnahme/Zunahme der Rückstellungen	14	-26
4.	-/+ Zunahme/Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	13	-794
5.	-/+ Abnahme/Zunahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	1.332	1.461
6.	+ Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0	0
7.	+/- Saldo Zinsaufwendungen/Zinserträge	60	51
<b>8.</b>	<b>= Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>1.858</b>	<b>1.245</b>
9.	- Auszahlungen für Investitionen in die immateriellen Vermögensgegenstände	-24	-48
10.	- Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-2.837	-1.916
11.	+ Erhaltene Zinsen	0	0
<b>12.</b>	<b>= Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-2.861</b>	<b>-1.964</b>
13.	+ Einzahlungen aus Gesellschafterdarlehen	3.200	1.400
14.	- Auszahlungen aus Rückzahlung Gesellschafterdarlehen	-2.150	-650
15.	+ Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	0	0
16.	- Gezahlte Zinsen	-60	-51
<b>17.</b>	<b>= Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>990</b>	<b>699</b>
18.	Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	-13	-20
19.	+ Finanzmittelfonds am Anfang des Geschäftsjahres	128	148
<b>20.</b>	<b>= Finanzmittelfonds am Ende des Geschäftsjahres</b>	<b>115</b>	<b>128</b>

Die **Liquiditätslage** ist geprägt von Einzahlungen der WIRO aus Wärme- und Gaslieferungen sowie den Weiterberechnungen der Sekundärprojekte an die WIRO. Die Gesellschaft war im Geschäftsjahr 2021 in der Lage, ihren Zahlungsverpflichtungen fristgerecht nachzukommen. Für die Wärme- und Warmwasserlieferungen wurden im Geschäftsjahr quartalsweise Abschlagszahlungen von der WIRO an die WIR geleistet.

Die Gesellschaft hat in den Vorjahren einen Kredit bei der Muttergesellschaft WIRO zu marktüblichen Darlehenskonditionen aufgenommen. Im Geschäftsjahr wurden Darlehensmittel in acht Teilbeträgen i.H.v. insgesamt 3.200 T€ abgerufen sowie wiederum 2.150 T€ getilgt.

#### **4. Verträge und Beteiligungen**

Die Geschäftsführung der WIR wendet die freiwillige Erklärung zur Anerkennung des Public Corporate Governance Kodex für die Hanse- und Universitätsstadt Rostock an. In der jährlichen Entsprechenserklärung 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
- Vertrag über die Bereitstellung eines 24-Stunden Notdienstes
- Geschäftsbesorgungsvertrag zur gemeinsamen Realisierung von Leistungen in Neubauten der WIRO
- Vereinbarung für die technische Betriebsführung von Wärmeerzeugungsanlagen
- Stromliefervertrag
- Beratungsvertrag
- Mietverträge Büroräume Lange Straße 38 und Hans-Fallada-Straße 30

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 für die Erneuerung bestehender Heizungsanlagen sowie Instandsetzungskosten an den Heizungsanlagen werden regelmäßig während des Betriebsführungscontracting von der WIRO entrichtet. Die Höhe der benannten Investitionskostenzuschüsse der WIRO an die WIR stehen regelmäßig kaufmännisch auf dem Prüfstand. Sich daraus ergebender eventueller Handlungsbedarf wird gemeinsam mit der Gesellschafterin WIRO beraten.

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. 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 2021.

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 (IKS) und das 4-Augen-Prinzip, sind installiert und finden ihre konsequente Anwendung.

Zur Sicherstellung der Einhaltung der einschlägigen steuerlichen Vorschriften und zur Vermeidung steuerlicher Risiken wurde im April 2018 für den gesamten Konzern unter Einbezug der WIR ein Tax-Compliance-System errichtet und eine Tax-Compliance-Richtlinie für den steuerlichen Bereich als maßgebliches bereichsbezogenes Instrument des IKS erarbeitet. Es erfolgt eine jährliche Überprüfung und Fortschreibung. Diese Instrumente sind geeignet, Risiken für wesentliche Regelverstöße mit hinreichender Sicherheit rechtzeitig zu erkennen sowie solche Regelverstöße zu verhindern.

Die im Geschäftsjahr zwischen der WIRO und der WIR bestandenen Verträge wurden einer beihilferechtlichen Prüfung unterzogen. Im Ergebnis der Prüfung konnte für alle o.a. Verträge

das Vorliegen einer staatlichen Beihilfe i.S.v. Art. 107 Absatz 1 AEUV auf der Tatbestands-ebene ausgeschlossen werden.

Direkte vertragliche oder wirtschaftliche Beziehungen zwischen der Hanse- und Universitätsstadt Rostock und der WIR GmbH, die dann ebenfalls einer Prüfung bedurft hätten, bestanden im Geschäftsjahr nicht.

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 12 Einzelmaßnahmen (davon fünf Maßnahmen im Rahmen von Neubauten) und aus der Zentralisierung von Einzelheizungen in 355 Wohnungen als vier Quartierslösungen, von denen drei Vorhaben als Großprojekt durchgeführt werden. Ein Großprojekt wird entgegen der ursprünglichen Planung erst in 2022 fertiggestellt und alternative Energieerzeugungsmodule wie Wärmepumpen mit Geothermie, Wärmerückgewinnung aus Lüftung, Spitzenlastkessel Gas (klimaneutral) und Photovoltaik vereinigen. Ein Sanierungsprojekt aus 2021 wird im Folgejahr fertiggestellt.

Durch die Preisbindung mit dem Gasversorger Stadtwerke Görlitz bis zum Jahr 2023 ist der Einkauf von Gas für die WIR aktuell preislich gesichert. Mögliche Preisanstiege werden durch die Wärmepreisberechnung auf Grundlage der Indizes an die WIRO weiterberechnet. Es besteht für die WIR aktuell kein Risiko aufgrund von Preissteigerungen für Gas.

Mit jeder vollzogenen Heizanlagenerneuerung wechselt diese entweder aus der technischen Betriebsführung oder aus dem Betriebsführungscontracting in das Anlagencontracting der WIR und geht damit zugleich in das Eigentum der WIR über. Nach bisheriger Planung 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. Insgesamt hat die Gesellschaft bis zum Berichtszeitpunkt 25% der ursprünglich geplanten Quartiersmaßnahmen und 51% der Heizungssanierungsvorhaben, die von der Fernwärmeversorgung der Hanse- und Universitätsstadt ausgenommen sind, umgesetzt.



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 ein 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.

Ein mit der Aareal Bank 2018 abgeschlossener Kontokorrentkreditvertrag über einen Kreditrahmen i.H.v. 300 T€ lässt die WIR neben dem genannten Darlehensvertrag über ausreichend liquide Mittel verfügen.

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 per 29.07.2019 ein Energieberatungsvertrag zwischen der WIR und WIRO abgeschlossen wurde. Diese Beratungstätigkeit wird die WIR in den Folgejahren aufgrund der Neubaumaßnahmen der Muttergesellschaft fortsetzen.

Für das Geschäftsjahr 2022 werden Umsatzerlöse aus Wärme- und Warmwasserlieferungen sowie aus der technischen Betriebsführung von Heizanlagen i.H.v. 2.150 T€ prognostiziert. Der weitere Aufbau der Geschäftstätigkeit erfordert weiterhin hohe investive Ausgaben. Im Folgejahr erwartet die WIR ein positives Jahresergebnis i.H.v. 145 T€.

Während der ersten fünf Geschäftsjahre der WIR haben sich die technische Ausgestaltung von Heizanlagen und die gesellschaftlichen Anforderungen an Energieunternehmen, u.a. zur CO<sub>2</sub>-Einsparung sehr rasant verändert. Um als Unternehmen auch weiterhin auf dem Energiemarkt wettbewerbsfähig zu bleiben, ist die WIR gefordert, diese technisch raschen Entwicklungen in ihren Geschäftsfeldern und unternehmerischen Strukturen abzubilden.

Die WIR beabsichtigt ihre Tätigkeiten im Sinne des WIRO-Konzerns zu erweitern und zu etablieren, um für die weitere technische Entwicklung in der Energiebranche ausreichend gerüstet zu sein. Zu den künftigen Tätigkeiten sollen der Erwerb (Kauf oder Pacht zum eigenständigen wirtschaftlichen Betrieb), die Projektierung, die Errichtung und der Betrieb von regenerativen, energieeffizienten oder nachhaltigen Energieerzeugungsanlagen (insbesondere Fotovoltaikanlagen, Windenergieanlagen, Blockheizkraftwerken und ggf. Wasserstoffanlagen) sowie von Stromspeichern und Elektroladesäulen, sowie die damit im Zusammenhang stehende Beratung der Wohnungsgesellschaften sein. Der Unternehmensgegenstand laut Gesellschaftsvertrag wurde dahingehend durch Beschlussfassung der Gesellschafterversammlung der WIR und Aufsichtsrat der WIRO erweitert sowie am 15.12.2020 notariell beurkundet.

Die ab 01.01.2021 eingeführte CO<sub>2</sub>-Abgabe zahlt die WIR für die erhaltene Gasmenge. Die Wärmepreisberechnung für das Jahr 2021 erfolgt auf der Grundlage der Indizes des Vorjahres. Eine Weiterberechnung der CO<sub>2</sub>-Abgabe mittels Indizes ist damit für 2021 nicht möglich, so dass eine gesonderte Vereinbarung abzuschließen war. In einem Nachtrag zur Rahmenvereinbarung »Gewerbliche Wärmelieferung vom 15./16. Dezember 2016 « ist die Weiterleitung dieser zusätzlichen Abgabe an die Muttergesellschaft WIRO für das Jahr 2021 geregelt. Zur Senkung dieser Kosten werden strategische und operative Ziele von der WIR erarbeitet.

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 einen 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 bei der Erstellung von Wärme- und Gasabrechnungen an die WIRO sowie kalkulatorisch mit verschiedenen Webapplikationen und einem elektronischen Bestandskataster. Die vielseitigen Erweiterungsmöglichkeiten dieser Software werden in den kommenden Jahren von der WIR genutzt, auch um Geschäftsprozesse kaufmännisch auszuwerten.

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 2022 und die folgenden Jahre ein zufriedenstellender und sich weiter positiv entwickelnder **Geschäftsverlauf** entsprechend der Unternehmensplanung erwartet wird.

Rostock, 12. Januar 2022

Ralf Zimlich  
Geschäftsführer

Ingolf Wenzel  
Geschäftsführer

## **G. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS**

49 Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir mit Datum vom 21. Januar 2022 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

### **„BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS**

An die WIR Wärme in Rostocker Wohnanlagen GmbH

### **VERMERK ÜBER DIE PRÜFUNG DES JAHRESABSCHLUSSES UND DES LAGEBERICHTS**

#### **Prüfungsurteile**

Wir haben den Jahresabschluss der WIR Wärme in Rostocker Wohnanlagen GmbH, Rostock - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2021 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021, sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden - geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der WIR Wärme in Rostocker Wohnanlagen GmbH, Rostock, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2021 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

### Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB und § 13 Abs. 3 KPG M-V unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

### Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

*Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts*

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB und § 13 Abs. 3 KPG M-V unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher - beabsichtigter oder unbeabsichtigter - falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Unternehmens.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

**SONSTIGE GESETZLICHE UND ANDERE RECHTLICHE ANFORDERUNGEN*****Erweiterung der Jahresabschlussprüfung gemäß § 13 Abs. 3 KPG-MV***

Wir haben uns mit den wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft i. S. v. § 53 Abs. 1 Nr. 2 HGrG im Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 befasst. Gemäß § 14 Abs. 2 KPG-MV haben wir in dem Bestätigungsvermerk auf unsere Tätigkeit einzugehen.

Auf Basis unserer durchgeführten Tätigkeiten sind wir zu der Auffassung gelangt, dass uns keine Sachverhalte bekannt geworden sind, die zu wesentlichen Beanstandungen der wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft Anlass geben. Wir weisen jedoch darauf hin, dass die durch den LRH geforderte Eigenkapitalquote von 30 % deutlich unterschritten wurde.

***Verantwortung der gesetzlichen Vertreter***

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft sowie für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie dafür als notwendig erachtet haben.

***Verantwortung des Abschlussprüfers***

Unsere Tätigkeit haben wir entsprechend dem IDW Prüfungsstandard: Berichtserstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG (IDW PS 720), Fragenkreise 11 bis 16, durchgeführt.

Unsere Verantwortung nach diesen Grundsätzen ist es, anhand der Beantwortung der Fragen der Fragenkreise 11 bis 16 zu würdigen, ob die wirtschaftlichen Verhältnisse zu wesentlichen Beanstandungen Anlass geben. Dabei ist es nicht Aufgabe des Abschlussprüfers, die sachliche Zweckmäßigkeit der Entscheidungen der gesetzlichen Vertreter und die Geschäftspolitik zu beurteilen.“

Den vorstehenden Bericht erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsgemäßer Berichterstattung bei Abschlussprüfungen.

Rostock, den 21. Januar 2022

DOMUS AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft  
Zweigniederlassung Rostock



signiert  
von: Richard Christman  
am: 08.02.2022  
um: 16:14:58 GMT  
Wirtschaftsprüfer



signiert  
von: Sebastian Singe  
am: 08.02.2022  
um: 11:00:02 GMT  
Wirtschaftsprüfer





# WIR Wärme in Rostocker Wohnanlagen GmbH

## Jahresabschluss zum 31.12.2021

### Bilanz

Aktivseite	31.12.2021	31.12.2020
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	48	45
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	7.450	6.330
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	0	14
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	2.106	775
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		
2. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	2.690	2.694
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		
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	14	19
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	31	35
III. Wertpapiere		
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	115	129
C. Rechnungsabgrenzungsposten		
D. Aktive latente Steuern		
E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung		
	12.453	10.041

**WIR Wärme in Rostocker Wohnanlagen GmbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2021**  
**Bilanz**

<b>Passivseite</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Stammkapital	100	100
II. Kapitalrücklage	900	900
III. Gewinnrücklage		
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	-439	-654
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	17	215
<b>B. Sonderposten</b>		
I. Ertragszuschüsse		
II. zum Anlagevermögen		
1. Baukostenzuschüsse, Kostenerstattungen, Beiträge u. a.		
2. Investitionszuschüsse		
<b>C. Rückstellungen</b>		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		
2. Steuerrückstellungen		
3. sonstige Rückstellungen	52	38
<b>D. Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	2.883	2.479
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	95	155
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	5.550	4.572
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	7	7
davon aus Steuern		
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	3.289	2.228
<b>F. Passive latente Steuern</b>		
	<b>12.453</b>	<b>10.041</b>

**WIR Wärme in Rostocker Wohnanlagen GmbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2021**  
**Gewinn- und Verlustrechnung**

		<b>2021</b>	<b>2020</b>
1	Umsatzerlöse	4.285	2.700
2	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen	-4	823
3	andere aktivierte Eigenleistungen	290	229
4	sonstige betriebliche Erträge	271	172
5	Materialaufwand		
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren		
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	3.769	2.735
6	Personalaufwand		
	a) Löhne und Gehälter	339	324
	b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	64	64
	- davon für Altersversorgung		
7	Abschreibungen		
	a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	422	338
	- 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	173	196
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	60	51
15	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		
16	Ergebnis nach Steuern		
17	sonstige Steuern		
<b>18</b>	<b>Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b>17</b>	<b>215</b>

**WIR Wärme in Rostocker Wohnanlagen GmbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2021**  
**Finanzrechnung**

	2021	2020
1 Periodenergebnis	17	215
2 Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	422	338
3 Auflösung (-)/ Zuschreibungen (+) auf Sonderposten zum Anlagevermögen		
4 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	13	-25
5 Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)		
6 Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	14	-794
7 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	1.332	1.461
8 Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0	0
9 Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	60	51
10 Sonstige Beteiligungserträge (-)		
11 Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten		
12 Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)		
13 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
14 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
15 Ertragsteuerzahlungen (-/+)		
<b>16 Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>1.858</b>	<b>1.246</b>
17 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)	-24	-48
18 Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)		
19 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+)		
20 Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	-2.837	-1.916
21 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens (+)		
22 Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen (-)		
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 (+)	0	0
28 Erhaltene Dividenden (+)		
<b>29 Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-2.861</b>	<b>-1.964</b>
30 Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (+)	0	0
31 Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen (-)		
32 Auszahlungen an den Gesellschafter (-)		
33 Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten (+)	3.200	1.400
- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
34 Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten (-)	-2.150	-650
- 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 (-)	-60	-51
39 Gezahlte Dividenden (-)		
<b>40 Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>990</b>	<b>699</b>
<b>41 Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds</b>	<b>-14</b>	<b>-19</b>
42 Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)		
43 Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	129	148
<b>44 Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>115</b>	<b>129</b>
<b>Zusammensetzung des Finanzmittelfonds</b>		
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	115	129
jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören		

**WIR Wärme in Rostocker Wohnanlagen GmbH**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023**  
**Anlagenübersicht**

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen				Restbuchwerte			
	Stand am 31.12.2020	Zuänge im Jahr 2021	Abgänge im Jahr 2021	Umbuchun- gen im Jahr 2021	Stand am 31.12.2021	kumulierter Stand am 31.12.2020	Zuschreibun- gen im Jahr 2021	Abschreibun- gen im Jahr 2021	Umbuchun- gen im Jahr 2021	kumuliert auf Abgänge bis 31.12.2021	außerplan- mäßig bis 31.12.2021	Stand am 31.12.2020	Stand am 31.12.2021
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>145</b>	<b>24</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>168</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>21</b>	<b>0</b>	<b>121</b>	<b>0</b>	<b>45</b>	<b>48</b>
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	145	24			168	100	21			121	0	45	48
Geschäfts- oder Firmenwert geleistete Anzahlungen													
<b>Sachanlagen</b>	<b>7.890</b>	<b>2.837</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10.727</b>	<b>770</b>	<b>402</b>	<b>0</b>	<b>1.172</b>	<b>0</b>	<b>7.120</b>	<b>9.556</b>	
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken													
technische Anlagen und Maschinen	7.020	433		1.074	8.527	690	388		1.078	0	6.330	7.450	
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	94	0			94	80	14		94	0	14	0	
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	776	2.405		-1.074	2.106	0			0	0	776	2.106	
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Beteiligungen													
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht													
Wertpapiere des Anlagevermögens													
sonstige Ausleihungen													
<b>Summe</b>	<b>8.035</b>	<b>2.861</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10.896</b>	<b>870</b>	<b>422</b>	<b>0</b>	<b>1.292</b>	<b>0</b>	<b>7.165</b>	<b>9.603</b>	

**WIR Wärme in Rostocker Wohnanlagen GmbH**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023**  
**Forderungsübersicht**

	Bilanzwert am		Wertberichtigungen
	31.12.2021	31.12.2020	
<b>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0	0	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
<b>Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht</b>	<b>14</b>	<b>19</b>	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	14	19	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
<b>Forderungen gegen die Gemeinde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
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			
<b>sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>31</b>	<b>35</b>	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	31	35	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
<b>Summe</b>	<b>45</b>	<b>54</b>	

**WIR Wärme in Rostocker Wohnanlagen GmbH**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023**  
**Verbindlichkeitenübersicht**

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2021	31.12.2020	Höhe	Art/Form
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
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				
<b>erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen</b>	<b>2.883</b>	<b>2.479</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	2.883	2.479		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
<b>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>95</b>	<b>155</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	10	77		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	85	78		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
<b>Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
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				
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht</b>	<b>5.550</b>	<b>4.572</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	5.550	4.572		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
<b>Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
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				
<b>sonstige Verbindlichkeiten</b>	<b>7</b>	<b>8</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	7	8		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
<b>Summe</b>	<b>8.535</b>	<b>7.214</b>		

**PIR**

**Pflege in Rostock GmbH**



**Lagebericht der  
PIR Pflege in Rostock GmbH, Rostock,  
für das Geschäftsjahr 2021**

---

**1. Allgemeine Situation und Grundlagen der Geschäftstätigkeit**

Die PIR Pflege in Rostock GmbH (PIR) wurde mit notariell beurkundetem Gesellschaftsvertrag am 05.06.2019 gegründet und am 02.07.2019 in das Handelsregister des Amtsgerichtes Rostock unter der Nummer HRB 14593 eingetragen. Die PIR hat ihren Sitz in Rostock.

Mit Aufnahme der operativen Geschäftstätigkeit zum 01.03.2020 liegt gemäß des § 2 des Gesellschaftsvertrages der PIR der Schwerpunkt der Tätigkeit in den wohnbegleitenden oder sonstigen Dienst- und Unterstützungsleistungen für Pflegebedürftige, unter anderem auch für Mieter der WIRO, und/oder deren Angehörigen. Weiterhin zählen die allgemeine Sozialberatung und die soziale Betreuung und Beratung der Mieter der WIRO sowie von Pflegebedürftigen und/oder deren Angehörigen zum Unternehmenszweck.

Am 30. Juni 2021 zählte die Hanse- und Universitätsstadt Rostock 208.195 Einwohner<sup>1</sup> und fiel damit gegenüber dem Vorjahreszeitpunkt um rund 600 Einwohner leicht ab. Dennoch hält der Zuzug nach Rostock weiter an, wenn auch etwas reduzierter als erwartet, und hat den Rostocker Wohnungsmarkt entschieden verändert. Rund 25 % der Einwohner sind älter als 65 Jahre. Der stärkste Zuwachs ist bei der Bevölkerungsgruppe ab 75 Jahren zu verzeichnen (von 2013 bis 2018 + 25%). Dieser Anstieg ist im Hinblick auf die Entwicklung der Pflegebedürftigkeit von besonderer Relevanz, da in dieser Altersgruppe die Bevölkerungsanteile mit Pflegebedürftigkeit und Demenz stark ansteigen.<sup>2</sup> Gegenwärtig liegt das durchschnittliche Pflegeeintrittsalter der Einwohner in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock bei 77,3 Jahren.<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup>Rostock in Zahlen, ausgewählte Eckdaten, Bevölkerungsentwicklung insgesamt (amtlich)  
[https://rathaus.rostock.de/de/rathaus/rostock\\_in\\_zahlen/ausgewaehlte\\_eckdaten/bevoelkerung/bevoelkerungsentwicklung\\_insgesamt\\_amtlich/276724](https://rathaus.rostock.de/de/rathaus/rostock_in_zahlen/ausgewaehlte_eckdaten/bevoelkerung/bevoelkerungsentwicklung_insgesamt_amtlich/276724)

<sup>2</sup> Pflegesozialplanung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock vom 12.08.2020, erstellt vom ISG Institut für Sozialforschung und Gesellschaftspolitik GmbH

<sup>3</sup> <http://gewino.de>

## 2. Darstellung des Geschäftsverlaufes

Zum Berichtszeitpunkt ist die Corona-Pandemie national und global noch keineswegs auf dem Rückzug. Die pandemiebedingten Risiken für die deutsche Wirtschaft und Weltwirtschaft bleiben weiterhin hoch. Ein Erholungsprozess für die Wirtschaft und den Arbeitsmarkt bleibt daher abzuwarten.<sup>4</sup> Diese signifikanten Veränderungen in den gesamtwirtschaftlichen und branchenbezogenen Rahmenbedingungen hatten im Vorjahr Auswirkungen auf den per 01.03.2020 geplanten Geschäftsanlauf der PIR. Im aktuellen Geschäftsjahr konnte die Gesellschaft den verhaltenen Geschäftsanlauf aufholen und in Bezug auf die Mitarbeiter- und Kundenzahl entsprechend der Planung wachsen.

Im Ergebnis der im August 2020 neu aufgelegten Pflegesozialplanung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock wird eine spürbare Zunahme der pflegebedürftigen Menschen deutlich. Für die Hanse- und Universitätsstadt Rostock wird bis 2040 ein Anstieg der Personengruppe ab 75 Jahren um fast 12 % prognostiziert.<sup>5</sup> Der Bedarf an Unterstützung im Alter nimmt in allen Bereichen des täglichen Lebens zu. Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels gewinnt die Pflege in der Häuslichkeit zunehmend an Bedeutung.

Strategien mit konkreten Handlungsoptionen sind nötig, um die Herausforderung der demografischen Entwicklung in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock besser anzunehmen. Die Wohnungswirtschaft steht im Fokus mit der Aufgabe, versorgungszentrierte Angebote zu entwickeln und den damit veränderten Anforderungen zu begegnen. Soziale Dienstleistungen als notwendige Aufgabe der Wohnungswirtschaft sind immer mehr gefragt. Sie ergänzen die Lücke der Versorgung neben dem Kerngeschäft der sicheren und verantwortbaren Wohnraumversorgung.

Das Segment der ambulanten Pflegedienste in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock wächst stetig. Mit der Gründung der Pflegegesellschaft PIR in 2019 stellt sich die WIRO den veränderten Anforderungen der Gesellschaft und unterstützt die Hanse- und Universitätsstadt Rostock bei der Versorgung von pflegebedürftigen Einwohnern. Allein innerhalb des WIRO-Bestandes ist eine stetige Zunahme von Mietern mit Pflegebedürftigkeit zu verzeichnen. Dabei ist die Einbindung von Pflegediensten häufig problematisch. Oftmals müssen lange Wartezeiten in Kauf genommen werden, bis eine Versorgung und Unterstützung tatsächlich erfolgen kann. In diesem Kontext ergänzt der ambulante Pflegedienst PIR die Versorgungslücke und schafft damit ein Angebot für die Mieter der WIRO und Einwohner Rostocks.

---

<sup>4</sup> vgl. Bundesministerium für Wirtschaft und Energie, Pressemitteilung vom 14.10.2020 »Die wirtschaftliche Lage in Deutschland im Oktober 2020«, <https://www.bmwi.de/Redaktion/DE/Pressemitteilungen/Wirtschaftliche-Lage/2020/20201014-die-wirtschaftliche-lage-in-deutschland-im-oktober-2020.html>

<sup>5</sup> vgl. Pflegesozialplanung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock; [https://rathaus.rostock.de/media/rostock\\_01.a.4984.de/datei/Pflegeplanung\\_2020.pdf](https://rathaus.rostock.de/media/rostock_01.a.4984.de/datei/Pflegeplanung_2020.pdf), Stand 31.12.2018

## Umsatzentwicklung und Jahresergebnis

Im Geschäftsjahr konnten Umsatzerlöse in Höhe von 440 T€ erzielt werden. Die Summe der Umsatzerlöse liegt damit signifikant über dem Vorjahresniveau von 167 T€, das noch von der Pandemie bedingten verhaltenen Geschäftsanlauf geprägt war. Die Umsatzerwartungen wurden im Geschäftsjahr erfüllt und liegen um 10 T€ über den für 2021 geplanten Umsatzerlösen.

Die Gesellschaft generierte ihre Umsatzerlöse in den folgenden Leistungsarten:

- Häusliche Krankenpflege gemäß § 37 SGB V,
- Hilfe zur Pflege gemäß § 36 SGB XI (Pflegesachleistung) und gemäß § 38 SGB XI (Kombinationsleistungen),
- Beratungsleistungen gemäß § 37 Absatz 3 SGB XI,
- Zusätzliche Betreuungs- und Entlastungsleistungen gemäß § 45b SGB XI,
- Urlaubs- und Verhinderungspflege gemäß § 39 SGB XI,
- Privat- und individuelle Zusatzleistungen.

Die vorgenannten Leistungen wurden je nach Anspruchsgrundlage gegenüber den Kostenträgern (Kranken- und Pflegekassen), Sozialhilfeträgern oder den Kunden der PIR monatlich abgerechnet.

Grundlage für die Durchführung der Geschäftstätigkeit und die Umsatzerzielung sind die per 28./29.02.2020 mit den Kostenträgern geschlossenen Verträge gemäß § 72 SGB XI (Versorgungsvertrag), gemäß § 75 SGB XI (Rahmenvertrag zur ambulanten pflegerischen Versorgung), gemäß §§ 132, 132a SGB V (Rahmenvertrag nebst Vergütungsvereinbarungen Anlage 2 und 5) sowie gemäß § 89 SGB XI (Pflegesatzvereinbarung).

Die Gesellschaft strebt per 01.03.2022 eine Steigerung des Punktwertes gemäß § 89 SGB XI an und befindet sich zum Berichtszeitpunkt in Vorbereitung der Vergütungsverhandlungen mit den Kostenträgern.

Die Umsatzerlöse konnten im zweiten Geschäftsjahr die angefallenen Aufwendungen noch nicht decken. Der Jahresfehlbetrag ist gegenüber dem Vorjahr gesunken und beträgt 271 T€ (Vorjahr: 320 T€). Dieser ist maßgeblich von Personalaufwendungen und den in den sonstigen betrieblichen Verwaltungskosten enthaltenen Geschäftsbesorgungskosten geprägt. Der Jahresfehlbetrag wird zu 100 % gemäß bestehendem Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag von der Gesellschafterin WIRO übernommen.

## Personalentwicklung

Die Gesellschaft beschäftigte zum Ende des abgelaufenen Geschäftsjahrs insgesamt 12 Mitarbeiter. Neben der verantwortlichen Pflegedienstleitung und ihrer Stellvertretung beschäftigte die PIR per 31.12.2021 drei examinierte Pflegefachkräfte, zwei Pflegehelfer und fünf Alltagsbegleiter (für Hauswirtschaft und Betreuung).

Die Entlohnung der Mitarbeiter der PIR erfolgt in Anlehnung an den Tarifvertrag des öffentlichen Dienstes nach der Entgelttabelle für Pflegeberufe (TVöD-P) inklusive jährlicher Tarifsteigerungen. Diese erfolgten zuletzt zum 01.04.2021. Die PIR berücksichtigt den 2012 beschlossenen und seitens der Hanse- und Universitätsstadt Rostock bei Ausschreibungen und in Vergaben geforderten Mindestlohn.

Die Geschäftsführung der PIR wurde im Berichtsjahr von Herrn Ralf Zimlich und Frau Karina Gradke wahrgenommen.

### 3. Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Die Bilanzsumme beträgt per 31.12.2021 663 T€ (Vorjahr: 626 T€). Durch die Erweiterung der im Vorjahr angeschafften Pflegemanagementsoftware »MediFox ambulant 10.0« im Geschäftsjahr erfolgte ein Zugang im Anlagevermögen mit Anschaffungskosten i.H.v. 9 T€ (Vorjahr: 29 T€).

Das Vermögen der PIR besteht zu wesentlichen Teilen aus flüssigen Mitteln i.H.v. 250 T€ (37,7%) (Vorjahr: 226 T€) und Forderungen gegen Gesellschafter 273 T€ (41,2%) (Vorjahr: 324 T€). Die flüssigen Mittel setzen sich aus den Beständen beider Geschäftskonten per 31.12.2021 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 500 T€ eingezahlt (Bareinlage). Das Gesamtkapital besteht im Wesentlichen aus Eigenkapital 90,5 % (Vorjahr: 95,8 %).

Das Eigenkapital setzt sich wie folgt zusammen:

	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>
Gezeichnetes Kapital	100	100
Kapitalrücklage	500	500
	<hr/>	<hr/>
	600	600
	<hr/>	<hr/>

Die **Finanzlage** stellt sich wie folgt dar:

		<b>2021</b>	<b>2020</b>
		<b>T€</b>	<b>T€</b>
1.	Periodenergebnis	-271	-320
2.	+ Abschreibungen Anlagevermögen	6	6
3.	-/+ Abnahme/Zunahme der Rückstellungen	-3	14
4.	-/+ Zunahme/Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, Die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-58	-68
5.	-/+ Abnahme/Zunahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	39	2
<b>6.</b>	<b>= Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	<b>-287</b>	<b>-366</b>
7.	- Auszahlungen für immaterielle Vermögensgegenstände	-9	-18
<b>8.</b>	<b>= Cashflow aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-9</b>	<b>-18</b>
9.	+ Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	0	0
10.	+ Verlustausgleich aus Ergebnisabführungsvertrag	320	39
<b>11.</b>	<b>= Cashflow aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>320</b>	<b>39</b>
12.	Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	24	-345
13.	+ Finanzmittelfonds am Anfang des Geschäftsjahres	226	571
<b>14.</b>	<b>= Finanzmittelfonds am Ende des Geschäftsjahres</b>	<b>250</b>	<b>226</b>

Die **Liquiditätslage** ist geprägt von den Kapitaleinzahlungen der WIRO in die PIR sowie der Zuflüsse aus den gegenüber den Kostenträgern abgerechneten Leistungen. Die Einzahlungen aus den monatlichen Leistungsabrechnungen gegenüber den Kranken- und Pflegekassen, Sozialhilfeträgern und gegenüber den Privatzahlern stellen den regulären und einzigen

Liquiditätszufluss der PIR dar und fließen der Gesellschaft zeitlich um zwei Monate versetzt zum jeweiligen Abrechnungsmonat zu.

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

Die Gesellschaft hat im Berichtsjahr keine Kredite aufgenommen. Sie ist organisatorisch und finanziell in die WIRO eingegliedert.

Der **Jahresfehlbetrag** beträgt im Geschäftsjahr 271 T€ (Vorjahr: 320 T€) und ist vorrangig geprägt von den Personalkosten i.H.v. 495 T€ (Vorjahr: 325 T€) und den in den sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthaltenen Kosten für die Geschäftsbesorgung durch die Muttergesellschaft WIRO i.H.v. 150 T€ (Vorjahr: 109 T€).

#### **4. Verträge und Beteiligungen**

Die Geschäftsführung hat mit Schreiben vom 20.11.2019 die Anerkennung des Public Corporate Governance Kodex für die Hanse- und Universitätsstadt Rostock erklärt. In einer jährlichen Entsprechenserklärung an die Hanse- und Universitätsstadt Rostock berichtet die Geschäftsführung über die Einhaltung des Public Corporate Governance Kodex und begründet eventuelle Abweichungen.

Zwischen der PIR und ihrer Gesellschafterin bestehen ein Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag sowie ein Geschäftsbesorgungsvertrag. Seit 01.02.2020 hat die PIR einen Gewerberaum als Bürostandort in der Badstüberstraße 7 in 18055 Rostock von der Muttergesellschaft WIRO angemietet. Der Mietvertrag wurde am 28.10.2019 zwischen beiden Vertragsparteien geschlossen und hat eine unbefristete Laufzeit.

Die PIR hält keine Beteiligungen bzw. Anteile an verbundenen Unternehmen.

#### **5. Prognose-, Chancen- und Risikobericht**

Nach erfolgreichem Geschäftsanlauf der PIR im Vorjahr und dem Aufbau eines ersten Kundenstamms fokussiert die Gesellschaft weiteres Wachstum im Bereich der ambulanten Pflege. Die Vielzahl an Nachfragen für Pflege- und Betreuungseinsätze zeigt, dass der Bedarf an Versorgungs- und Betreuungsleistungen in der Hanse- und Universitätsstadt ungebrochen hoch ist. Die PIR plant in den Folgejahren die Erweiterung des ambulanten Dienstes mit weiteren Pflege- und Alltagsbegleitungstouren. Die **geplante Umsatzentwicklung** richtet sich demnach nach der Anzahl der vertraglich gebundenen Pflegekunden bzw. nach der Anzahl der Fälle in den verschiedenen Leistungsarten.

Die PIR rechnet mit einem stetigen Zuwachs der Kundenanzahl und gleichlaufend mit einem Umsatzanstieg in allen genannten Leistungsarten des SGB V und XI.

Der Personalbedarf und damit die Personalkosten entwickeln sich gleichlaufend zur mittelfristigen Geschäftsfelderweiterung und der einhergehenden Kunden- und Umsatzsteigerung. Der Personalbedarf und einhergehend die geforderten Pflegefachkräfte können bisher ausreichend rekrutiert werden.

Das **Risikomanagementsystem** und das Controlling der PIR sind Bestandteile der Geschäftsbesorgungsleistungen, mit denen die WIRO beauftragt ist. Die WIRO bildet die wesentliche ökonomische Sicherungsbeziehung für die PIR.

Die Gesellschafterin WIRO hat ein umfassendes **Risikomanagementsystem** unter Einbeziehung aller Konzernunternehmen installiert, welches auch von der PIR zur Risikoerkennung, -inventarisierung und -steuerung genutzt wird. Die Aufnahme, Analyse und Bewertung der Risiken erfolgt im Halbjahresrhythmus, zuletzt im November 2021. Die PIR 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 die PIR 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.

Zur Sicherstellung der Einhaltung der einschlägigen steuerlichen Vorschriften und zur Vermeidung steuerlicher Risiken wurde im April 2018 für den gesamten Konzern ein **Tax-Compliance-System** errichtet und eine Tax-Compliance-Richtlinie für den steuerlichen Bereich als maßgebliches bereichsbezogenes Instrument des IKS erarbeitet. Die PIR wurde darin zum Zeitpunkt der Gründung erfasst. Es erfolgt eine jährliche Überprüfung und Fortschreibung. Diese Instrumente sind geeignet, Risiken für wesentliche Regelverstöße mit hinreichender Sicherheit rechtzeitig zu erkennen sowie solche Regelverstöße zu verhindern.

Die im Geschäftsjahr zwischen der WIRO und der PIR bzw. zwischen der Parkhaus Gesellschaft Rostock GmbH und der PIR bestehenden Verträge wurden unternehmensintern einer **beihilferechtlichen Prüfung** unterzogen. Im Ergebnis der Prüfung konnten für alle Verträge das Vorliegen einer staatlichen Beihilfe i.S.v. Art. 107 Absatz 1 AEUV auf der Tatbestandsebene ausgeschlossen werden.

Für die PIR ergeben sich aus aktueller Sicht keine rechtlichen, finanzwirtschaftlichen und liquiditätsbeeinflussenden Risiken, welche maßgeblichen Einfluss auf die laufenden Geschäftsprozesse nehmen und den Bestand der Gesellschaft gefährden können, sobald diese eintreten.

**Chancen** ergeben sich aus der Ausweitung der Angebote und der Tätigkeiten der PIR im ambulanten Pflegesektor und der Schaffung weiterer pflegerischer Versorgungsangebote in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock.

Zum 01.04.2022 wird die PIR die erste Tagespflegeeinrichtung i.S.d. § 41 SGB XI für Seniorinnen und Senioren im Stadtteil Reutershagen eröffnen. Mit diesem Vorhaben möchte die PIR den ebenfalls wachsenden Bedarf an teilstationären Versorgungsformen in der Hanse- und Universitätsstadt ergänzen. Der Anmelde- und Zulassungsprozess bei den städtischen Behörden und Kostenträgern ist zum Berichtszeitpunkt bereits gestartet. Mit dieser weiteren Betreuungsform wird auch bei steigendem Pflegebedarf den Tagespflegegästen in Kombination mit einem ambulanten Pflegedienst ein Verbleib in der eigenen Häuslichkeit ermöglicht. Eine gesonderte projektbezogene Businessplanung ergibt für die ersten zwei Geschäftsjahre Verluste i.H.v. 50 T€ bzw. 17 T€. Ab dem dritten Geschäftsjahr wird erstmals ein positives Ergebnis von ca. 47 T€ erwartet. Das wirtschaftliche Ergebnis der Tagespflege geht im Gesamtergebnis der PIR auf.

Weiterhin plant die Gesellschaft eine Zusammenarbeit mit der Muttergesellschaft WIRO für zwei ambulant betreute Wohngemeinschaften im Stadtteil Lütten Klein, voraussichtlich ab dem Jahr 2023.

Die Gesellschaft ist anhaltend bestrebt, neue und für sie chancenreiche und zweckmäßige Geschäftsfelder zu untersuchen, soweit diese rechtlich und wirtschaftlich umsetzbar sind.

Die Geschäftsführung der PIR rechnet auch noch in 2022 mit einem Jahresfehlbetrag von ca. 241 T€, da die Umsatzerlöse die wesentlichen Aufwandspositionen (Personal und Geschäftsbesorgung) noch nicht decken werden. Die Gewinnschwelle kann entgegen der Vorjahresplanung laut aktueller Wirtschaftsplanung mittelfristig noch nicht erreicht werden. Die Gesellschaft strebt eine Anhebung des Umsatzerlösniveaus durch die Verhandlung einer pauschalen Steigerung des Punktwertes gemäß § 89 SGB XI zum 01.03.2022 an. Dazu wird die PIR Anfang des Jahres 2022 zur Vergütungsverhandlung bei den Kranken- und Pflegekassen aufrufen. Die wirtschaftlich sparsame Betriebsführung durch bspw. effizientere Personaleinsatz- und Tourenplanung, kostenbewusste Umgang mit den Betriebsmitteln, Verschlinkung von Verwaltungsaufgaben sollen mittelfristig für ein Reduzierung der Aufwendungen sorgen.

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 PIR.



Auch in Bezug auf bedeutsame finanzielle Leistungsindikatoren konnte die Gesellschaft im abgelaufenen Rumpfgeschäftsjahr noch keine positiven Ergebnisse erzielen.

Abschließend ist festzustellen, dass bei weiterhin unveränderten Rahmenbedingungen und steigender Nachfrage der Pflegedienstleistungen für die folgenden Jahre ein sicherer **Geschäftsverlauf** für die PIR erwartet wird.

Rostock, 12. Januar 2022

Ralf Zimlich  
Geschäftsführer

Karina Gradke  
Geschäftsführerin

## **G. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS**

51 Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir mit Datum vom 21. Januar 2022 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

### **„BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS**

An die PIR Pflege in Rostock GmbH

#### **VERMERK ÜBER DIE PRÜFUNG DES JAHRESABSCHLUSSES UND DES LAGEBERICHTS**

##### **Prüfungsurteile**

Wir haben den Jahresabschluss der PIR Pflege in Rostock GmbH - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2021, der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden - geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der PIR Pflege in Rostock GmbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2021 sowie seiner Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

### Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB und § 13 Abs. 3 KPG M-V unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

### Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

*Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts*

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB und § 13 Abs. 3 KPG M-V unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher - beabsichtigter oder unbeabsichtigter - falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft seine Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Unternehmens.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

**SONSTIGE GESETZLICHE UND ANDERE RECHTLICHE ANFORDERUNGEN*****Erweiterung der Jahresabschlussprüfung gemäß § 13 Abs. 3 KPG M-V***

Wir haben uns mit den wirtschaftlichen Verhältnissen der Gesellschaft i. S. v. § 53 Abs. 1 Nr. 2 HGrG im Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 befasst. Gemäß § 14 Abs. 2 KPG M-V haben wir in dem Bestätigungsvermerk auf unsere Tätigkeit einzugehen.

Auf Basis unserer durchgeführten Tätigkeiten sind wir zu der Auffassung gelangt, dass uns keine Sachverhalte bekannt geworden sind, die zu wesentlichen Beanstandungen der wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft Anlass geben.

**Verantwortung der gesetzlichen Vertreter**

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft sowie für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie dafür als notwendig erachtet haben.

**Verantwortung des Abschlussprüfers**

Unsere Tätigkeit haben wir entsprechend dem IDW Prüfungsstandard: Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG (IDW PS 720), Fragenkreise 11 bis 16, durchgeführt.

Unsere Verantwortung nach diesen Grundsätzen ist es, anhand der Beantwortung der Fragen der Fragenkreise 11 bis 16 zu würdigen, ob die wirtschaftlichen Verhältnisse zu wesentlichen Beanstandungen Anlass geben. Dabei ist es nicht Aufgabe des Abschlussprüfers, die sachliche Zweckmäßigkeit der Entscheidungen der gesetzlichen Vertreter und die Geschäftspolitik zu beurteilen.“

Den vorstehenden Bericht erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen.

Rostock, den 21. Januar 2022

DOMUS AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft  
Zweigniederlassung Rostock



signiert  
von: Richard Christman  
am: 08.02.2022  
um: 16:20:09 GMT  
Wirtschaftsprüfer

signiert  
von: Sebastian Singe  
am: 08.02.2022  
um: 11:05:11 GMT  
Wirtschaftsprüfer

**PIR Pflege in Rostock GmbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2021**  
**Bilanz**

Aktivseite	31.12.2021	31.12.2020
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	16	12
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		
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		
2. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen		
3. fertige Erzeugnisse und Waren		
4. geleistete Anzahlungen		
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	124	64
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	273	324
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	0	
III. Wertpapiere		
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	250	226
C. Rechnungsabgrenzungsposten		
D. Aktive latente Steuern		
E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung		
	663	626



**PIR Pflege in Rostock GmbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2021**  
**Bilanz**

<b>Passivseite</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
A. Eigenkapital		
I. Stammkapital	100	100
II. Kapitalrücklage	500	500
III. Gewinnrücklage		
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag		
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	0	0
B. Sonderposten		
I. Ertragszuschüsse		
II. zum Anlagevermögen		
1. Baukostenzuschüsse, Kostenerstattungen, Beiträge u. a.		
2. Investitionszuschüsse		
C. Rückstellungen		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		
2. Steuerrückstellungen		
3. sonstige Rückstellungen	20	23
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	38	
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	0	0
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	4	3
davon aus Steuern		
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
E. Rechnungsabgrenzungsposten		
F. Passive latente Steuern		
	<b>663</b>	<b>626</b>

**PIR Pflege in Rostock GmbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2021**  
**Gewinn- und Verlustrechnung**

		2021	2020
1	Umsatzerlöse	440	167
2	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen		
3	andere aktivierte Eigenleistungen		
4	sonstige betriebliche Erträge	17	20
5	Materialaufwand		
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren		
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen		
6	Personalaufwand		
	a) Löhne und Gehälter	405	268
	b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	91	58
	- davon für Altersversorgung		
7	Abschreibungen		
	a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	6	6
	- 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	227	175
10	Erträge aus Beteiligungen		
11	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		
12	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		
13	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens		
15	Zinsen und ähnliche Aufwendungen		
15	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		
16	Ergebnis nach Steuern		
17	sonstige Steuern		
<b>18</b>	<b>Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b>-271</b>	<b>-320</b>

**PIR Pflege in Rostock GmbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2021**  
**Finanzrechnung**

	2021	2020
1 Periodenergebnis	-271	-320
2 Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	6	6
3 Auflösung (-)/ Zuschreibungen (+) auf Sonderposten zum Anlagevermögen		
4 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	-3	14
5 Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)		
6 Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-58	-68
7 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	39	2
8 Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens		
9 Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)		
10 Sonstige Beteiligungserträge (-)		
11 Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten		
12 Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)		
13 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
14 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
15 Ertragsteuerzahlungen (-/+)		
<b>16 Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>-287</b>	<b>-366</b>
17 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)	-9	-18
18 Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)		
19 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+)		
20 Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)		
21 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens (+)		
22 Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen (-)		
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 (+)		
28 Erhaltene Dividenden (+)		
<b>29 Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-9</b>	<b>-18</b>
30 Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (+)	0	0
31 Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen (-)		
32 Auszahlungen an den Gesellschafter (-)		
33 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		
34 Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten (-)		
- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
35 Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen (+)		
a) von der Gemeinde	320	39
b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter		
c) von sonstigen Dritten		
36 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
37 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
38 Gezahlte Zinsen (-)		
39 Gezahlte Dividenden (-)		
<b>40 Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>320</b>	<b>39</b>
<b>41 Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds</b>	<b>24</b>	<b>-345</b>
42 Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)		
43 Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	226	571
<b>44 Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>250</b>	<b>226</b>
<b>Zusammensetzung des Finanzmittelfonds</b>		
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	250	226
jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören		

**PIR Pflege in Rostock GmbH**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023**  
**Anlagenübersicht**

**entfällt**

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen				Restbuchwerte			
	Stand am 31.12.2020	Zuänge im Jahr 2021	Abgänge im Jahr 2021	Umbuchun- gen im Jahr 2021	Stand am 31.12.2021	kumulierter Stand am 31.12.2020	Zuschreibun- gen im Jahr 2021	Abschreibun- gen im Jahr 2021	Umbuchun- gen im Jahr 2021	kumuliert auf Abgänge bis 31.12.2021	außerplan- mäßig bis 31.12.2021	Stand am 31.12.2020	Stand am 31.12.2021
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>18</b>	<b>9</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>28</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>12</b>	<b>0</b>	<b>12</b>	<b>16</b>
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	18	9			28	6		6		12	0	12	16
Geschäfts- oder Firmenwert geleistete Anzahlungen													
<b>Sachanlagen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken													
technische Anlagen und Maschinen					0					0	0		0
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung					0					0	0		0
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau					0					0	0		0
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Beteiligungen					0					0	0		0
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht													
Wertpapiere des Anlagevermögens													
sonstige Ausleihungen													
<b>Summe</b>	<b>18</b>	<b>9</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>28</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>12</b>	<b>0</b>	<b>12</b>	<b>16</b>

**PIR Pflege in Rostock GmbH**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023**  
**Forderungsübersicht**

	Bilanzwert am		Wertberichtigungen
	31.12.2021	31.12.2020	
<b>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>124</b>	<b>64</b>	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	124	64	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
<b>Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
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			
<b>Forderungen gegen die Gemeinde</b>	<b>273</b>	<b>324</b>	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	273	324	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
<b>sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
<b>Summe</b>	<b>397</b>	<b>388</b>	

**PIR Pflege in Rostock GmbH**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023**  
**Verbindlichkeitenübersicht**

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2021	31.12.2020	Höhe	Art/Form
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
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				
<b>erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
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				
<b>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>38</b>	<b>0</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	38			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
<b>Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
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				
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0	0		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
<b>Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0	0		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
<b>sonstige Verbindlichkeiten</b>	<b>4</b>	<b>3</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	4	3		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
<b>Summe</b>	<b>43</b>	<b>4</b>		

**ENEX**

**Vermögensverwaltungs-  
gesellschaft mbH & Co.**

**Objekt WIRO KG**

# WIRO Haushaltsplan 2023

## Beteiligungen

### ENEX Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH Co.

Objekt WIRO KG

#### Grundangaben

Beteiligungsquote	100%
Höhe der Beteiligung	10.000 €
Stammkapital	10.000 €

#### Gegenstand und Aufgabe des Unternehmens

Als Finanzierungsgeschäft hat die WIRO 980 Wohnungen als "sale and lease back"- Maßnahme veräußert. ENEX Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Objekt WIRO KG ist entsprechend des Finanzierungsmodells der Erwerber dieser Wohnungen. Persönlich haftende Gesellschaft ist die ENEX Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH Rostock. Die WIRO ist alleinige beschränkt haftende Kommanditistin. Das Finanzgeschäft und die Zinskonditionen sind auf 15 Jahre festgelegt.

#### Folgende Jahresabschlussunterlagen 2021 werden bereitgestellt:

Bilanz  
GuV

#### Entwicklung der Gesellschaft

In 2009 wurde der Gesellschaftsvertrag geändert.  
Im Planungszeitraum werden keine Veränderungen in der Geschäftstätigkeit erwartet.

Rostock, 28.10.2022

gez. Laura Falk  
Prokuristin WIRO

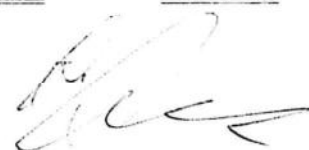


## Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2021 bis 31.12.2021

ENEX Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH  
& Co. Objekt WIRO KG

Rostock

	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse	0,00	37.710,14
2. sonstige betriebliche Erträge	1.390,73	76.721,32
3. sonstige betriebliche Aufwendungen	1.868,25	97.317,11
4. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	36.349,62
5. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	24.079,19
<b>6. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>477,52-</b>	<b>29.384,78</b>
7. sonstige Steuern	0,00	52.411,18
<b>8. Jahresfehlbetrag</b>	<b>477,52</b>	<b>23.026,40</b>
9. Belastung auf Kapitalkonten	477,52	23.026,40
<b>10. Bilanzgewinn</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>



Bilanz zum 31.12.2021

ENEX Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH  
& Co. Objekt WIRO KG

Rostock

AKTIVA

	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
<b>A. Umlaufvermögen</b>		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. sonstige Vermögensgegenstände	39.680,38	46.848,28
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	2.468,03	756,13
Summe Umlaufvermögen	<u>42.148,41</u>	<u>47.604,41</u>
	<u><b>42.148,41</b></u>	<u><b>47.604,41</b></u>

Bilanz zum 31.12.2021

ENEX Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH  
& Co. Objekt WIRO KG

Rostock

PASSIVA

	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Kapitalanteile Kommanditisten	10.000,00	10.000,00
II. Bilanzgewinn	0,00	0,00
Summe Eigenkapital	<u>10.000,00</u>	<u>10.000,00</u>
<b>B. Rückstellungen</b>		
1. sonstige Rückstellungen	0,00	4.500,00
<b>C. Verbindlichkeiten</b>		
1. sonstige Verbindlichkeiten	32.148,41	33.104,41
- davon aus Steuern EUR 0,00 (EUR 302,80)		
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 32.148,41 (EUR 33.104,41)		
	<u>42.148,41</u>	<u>47.604,41</u>

**Tiefgaragen Rostock GbR**

**Kuhstraße**

# WIRO Haushaltsplan 2023

## Beteiligungen

### Tiefgarage Kuhstr. GbR

#### Grundangaben

Beteiligungsquote	34,6%
Höhe der Beteiligung	1 €
Kapitalkonto WIRO 2012	11.954,16

#### Gegenstand und Aufgabe des Unternehmens

Tiefgarage  
Verwaltungsgesellschaft für Objektbewirtschaftung für 30 Stellplätze  
beim WIRO-Bürogebäude

#### Folgende Jahresabschlussunterlagen 2021 werden bereitgestellt:

Einnahmen-Überschussrechnung (GuV)

#### Entwicklung der Gesellschaft

Im Planungszeitraum werden keine Veränderungen in der  
Geschäftstätigkeit erwartet.

Rostock, 28.10.2022

gez. Laura Falk  
Prokuristin WIRO

**Einnahmen-Überschussrechnung in €**  
**01.01.21 - 31.12.21**

**B. Betriebsausgaben**

sonstige betriebliche Aufwendungen

**Raumkosten**

04240 Gas, Strom, Wasser

**-10.525,72**

-3.775,68

04250 TG-Reinigung Hoffmann

-6.750,04

**Instandhaltung und Werkzeuge**

04800 Reparatur und Instandhaltung techn. Anlagen u. Maschinen

-2.829,85

04805 Reparatur und Instandhaltung Betriebs- u. Geschäftsausst.

-571,80

**sonstige Aufwendungen**

04970 Kosten des Geldverkehrs

**-82,36**

-82,36

Summe sonstige betriebliche Aufwendungen

-14.009,73

verauslagte Vorsteuern

-2.606,74

01575 Abziehbare Vorsteuer 16 %

-148,19

01576 Abziehbare Vorsteuer 19 %

-2.458,55

**Summe B. Betriebsausgaben**

**-16.616,47**

**Jahresverlust**

**16.616,47**

# **Rostock Port GmbH**

**ROSTOCK PORT GmbH**  
Rostock

**Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021**

**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 Hafenablaufprozesses 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. Diese generellen Einflussfaktoren wurden im Jahr 2021, wenn auch im geringeren Ausmaß als im Vorjahr, durch die Auswirkungen der Corona-Pandemie überlagert. Die deutsche Wirtschaft wuchs im Jahr 2021 um 2,7 %, nach der Pandemie - bedingten Schrumpfung von 5,0 % im Jahr 2020.

Im Jahr 2021 konnten die umgeschlagenen Mengen gegenüber dem Vorjahr um 14,4 % gesteigert werden. Die Zahl der beförderten Passagiere im Fährbereich erholte sich nach dem Rückgang im Vorjahr von 45,7 % wieder um 24,1 %. Nach dem praktischen Erliegen des Kreuzfahrtgeschäftes im Jahr 2020 wurden im Jahr 2021 67.437 Kreuzfahrt-Passagiere gezählt.

**3. Umsatzentwicklung**

Die ROSTOCK PORT GmbH erwirtschaftet aus der Geschäftstätigkeit folgende Erlöse:

	2021	2020	Veränderung	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR	%
a) Hafentgelte, Dienstleistungen				
für Schiffsabfertigungen	23.382	20.677	+2.705	+13,1
b) Mieten und Pachten	11.611	11.597	+14	+ 0,0
c) Verpachtung Netze, Hafen- Restaurant und Sonstiges	1.592	1.472	+120	+ 8,2
d) sonstige Umsätze	587	656	-69	-10,5
	<u>37.172</u>	<u>34.402</u>	<u>+2.770</u>	<u>+ 8,1</u>



Zu den Erlösarten lassen sich die folgenden Feststellungen treffen:

Die Erlöse aus **Hafenentgelten und Dienstleistungen für Schiffsabfertigungen** sind um 13,1 % gestiegen. Durch die Lockerungen der Corona - Beschränkungen im Jahre 2021 ist der Anstieg etwa zur Hälfte auf die Erholung der Umsätze, im Vergleich zur Vor - Pandemiezeit, im Fähr- und RoRo-Bereich zurückzuführen. Nach dem Ausfall der Kreuzschifffahrtsaison im Jahr 2020, konnten im Jahr 2021 zumindest 47 Schiffe in diesem Bereich den Rostocker Hafen anlaufen. Zusammen mit der Steigerung der Umschlagsmengen im Universalhafen trug dieses maßgeblich zur Umsatzsteigerung bei.

Die Zusammensetzung und die Entwicklung der Umschlagsmengen stellen sich wie folgt dar:

	2021	2020	Veränderung	Veränderung
	Mio. t	Mio. t	Mio. t	%
Fähre und RoRo	18,006	15,296	+ 2,710	+ 17,7
Flüssiggut	3,124	2,430	+ 0,694	+ 28,6
Schüttgut	6,883	6,750	+ 0,133	+ 2,0
Stückgut	0,687	0,613	+ 0,074	+ 2,0
	<u>28,700</u>	<u>25,089</u>	<u>+ 3,611</u>	<u>+ 14,4</u>

Der Güterumschlag im Fähr- und RoRo-Bereich verzeichnete im Jahr 2021 eine Steigerung von 2,7 Mio. t. Die Fähr- und RoRo-Linien von und nach Gedser (Dänemark), Trelleborg, Nynäshamn und Visby (Schweden), Travemünde (Deutschland), Hanko und Helsinki (Finnland) sowie Klaipeda (Litauen) beförderten 1,7 Mio. Passagiere. Durch die Lockerungen der Reisebeschränkungen infolge der Corona-Pandemie wurden im Vergleich zum Vorjahr 330 Tsd. Passagiere mehr befördert.

Der Umschlag im Universalhafenteil stieg im Vergleich zum Vorjahr um 0,9 Mio. t. Der Zuwachs ist vor allem auf den Umschlag von Flüssiggütern (+ 0,7 Mio. t) und Kohle (+ 0,7 Mio. t) zurückzuführen. Auch bei Düngemitteln, Containern und Zellulose waren Zuwächse gegenüber dem Vorjahr zu verzeichnen. Dagegen sanken die Umschlagszahlen bei den Ölsaaten (-0,3 Mio. t) und bei Getreide (-0,3 Mio. t). Weitere Rückgänge gab es beim Umschlag von Metallen.

Im Bereich des Kreuzschifffahrtsegments gab es aufgrund der Corona-Pandemie lediglich 47 Anläufe mit 67.437 Passagieren (2020: 1 Anlauf mit 209 Passagieren; 2019: 196 Anläufe mit 441.955 Passagiere).

Die **Miet- und Pächterlöse** sind gegenüber dem Vorjahr nahezu unverändert geblieben.

Die Steigerung beim Posten **Verpachtung Netze, Hafenrestaurant und Sonstiges** resultiert aus Corona bedingten Erholungseffekten und ist zum einen auf höhere Hafenrestaurant - Erlöse und zum anderen aus Dienstleistungen für die Kreuzfahrtschiffe zurückzuführen.

#### 4. Ertragslage

Die Ertragslage der Gesellschaft wird durch Gegenüberstellung der folgenden **Teilergebnisse** verdeutlicht:

	2021	2020	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
	_____	_____	_____
a) Betriebsergebnis	9.280	5.788	+3.492
b) Beteiligungsergebnis	21	15	+6
c) Finanzergebnis	-80	-158	+78
d) Neutrales Ergebnis	-3.625	-299	-3.326
e) Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-50	62	-112
Jahresüberschuss	<u>5.546</u>	<u>5.408</u>	<u>+138</u>

Das **Betriebsergebnis** ist gegenüber dem Vorjahr um TEUR 3.492 gestiegen. Dieses ist vor allem auf die unter Punkt 3). dargestellten höheren Umsatzerlöse (TEUR +2.707) zurückzuführen. Zudem waren die sonstigen betrieblichen Aufwendungen, aufgrund von Schadensfällen im Jahr 2020, um TEUR 731 niedriger als im Vorjahr. Die Aufwendungen für Material und bezogene Leistungen sind um TEUR 348 gestiegen. Dagegen sind die Aufwendungen für Personal um TEUR 90 gegenüber 2020 gesunken.

Das **Finanzergebnis** hat sich im Vorjahresvergleich um TEUR 78 verbessert. Dieses ist im Wesentlichen auf niedrigere Zinsaufwendungen für langfristige Kredite zurückzuführen.

Im Kalenderjahr 2021 weist die ROSTOCK PORT GmbH mit TEUR -3.625 ein negatives **neutrales Ergebnis** aus. Neutrale Aufwendungen sind vorwiegend für nicht aktivierungsfähige Investitionen (TEUR 3.643) und durch Buchverluste aus Anlagenabgängen (TEUR 118) angefallen. Neutrale Erträge ergeben sich aus der Auflösung von Rückstellungen (TEUR 92). Außerdem wurden periodenfremde Erträge aus Pachtzahlungen (TEUR 64) erzielt. Der Saldo der sonstigen neutralen Aufwendungen und Erträge beträgt TEUR – 20.

Da die ROSTOCK PORT GmbH aufgrund der schwer abschätzbaren Dauer der Corona-Pandemie den Wirtschaftsplan für das Jahr 2021 vorsichtig aufgestellt hatte, ist das tatsächlich erzielte Ergebnis von TEUR 5.546 um TEUR 5.519 über dem Planansatz. Dieses liegt zum einen daran, dass die Erträge deutlich stärker als angenommen gestiegen sind und am Ende mit Mio. EUR 3,2 über dem Plan lagen. Zum anderen waren die betrieblichen Aufwendungen

um Mio. EUR 2,2 geringer als erwartet. Die geringeren Aufwendungen resultieren aus Verschiebungen von Reparaturarbeiten in das Folgejahr, einer Unterschreitung bei den Abschreibungen aufgrund der geringeren Investitionstätigkeit und einer niedrigeren als geplanten Tarifanpassung im Personalbereich. Des Weiteren gab es durch die Corona – Pandemie niedrige Kosten für Messen, Bewirtung, Gutachten und Beratung sowie Verschiebungen bei geplanten Neueinstellungen.

## **5. Vermögenslage**

Die Vermögenslage ist unverändert als gut einzustufen. Dies zeigt sich vor allem durch die Eigenkapitalquote von 98,3 % (Vorjahr: 97 %).

Das Geschäft der ROSTOCK PORT GmbH ist sehr anlageintensiv. Allein der Bilanzposten „Grundstücke und Bauten“ macht 70,6 % der Bilanzsumme aus. Das Anlagevermögen wird - mit Ausnahme der Grundstücke - über einen Zeitraum zwischen 3 und 33 Jahren abgeschrieben. Die durchschnittliche Abschreibungsdauer des Anlagevermögens beträgt 24 Jahre.

Aus Eigenmitteln (nach Abzug von Fördermitteln und Zuschüssen) wurden TEUR 4.764 in Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte investiert. Es handelt sich bei diesen Investitionen überwiegend um Investitionen in den Neubau von zwei Liegeplätzen, in die Verkehrsertüchtigung und Mediierschließung 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 TEUR 22. Dieses Bestellobligo wird, wie die Investitionen des Jahres 2021, 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 12.385. Dieser operative Cash-Flow wurde vor allem aus dem Jahresergebnis (TEUR 5.546) und den Abschreibungen auf das Anlagevermögen (TEUR 8.305) gespeist.

Der operative Cash-Flow wurde in das Anlagevermögen der Gesellschaft reinvestiert (TEUR 5.797 vor Verrechnung von Fördermitteln) und zur Tilgung bestehender Kredite (TEUR 1.494) eingesetzt.

Zum Bilanzstichtag betragen die Verbindlichkeiten der Gesellschaft Mio. EUR 1,3 (davon Mio. EUR 0,4 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 88 (Vorjahr: 90) gewerbliche Arbeitnehmer und 83 (Vorjahr: 83) Angestellte beschäftigt. Bezogen auf die Umsatzerlöse hat sich der Personalkostenanteil um 0,4 Prozentpunkte auf 31,9 % erhöht. 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 2021 durchschnittlich 6 (Vorjahr: 5) Auszubildende aus.

## **8. Umweltschutz**

Die ROSTOCK PORT GmbH stellt den im Hafen angesiedelten Unternehmen Flächen sowie die dem Hafen zugehörige Infrastruktur entgeltlich zur Verfügung. Bei erforderlichen Umbauarbeiten, Modernisierungen, Neuerschließungen oder Ähnlichem werden, entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen, umwelt- und naturschutzrechtliche Genehmigungen eingeholt und - und die beschiedenen Auflagen umgesetzt. Diese beinhalten unter anderem Grünausgleich, Artenschutz- und Ersatzmaßnahmen. Die Gesellschaft hat ein nach ISO 14.001 zertifiziertes Umweltmanagementsystem; besondere Umweltrisiken ergeben sich aus der Tätigkeit der ROSTOCK PORT GmbH nicht. Das Unternehmen steht im regelmäßigen Austausch mit den zuständigen Natur- und Umweltschutzbehörden.

## **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:

- Gefährdung des Fähr- und RoRo-Verkehrs im Fahrtgebiet südliche Ostsee, sofern nach Fertigstellung der festen Fehmarn-Belt-Querung keine kostendeckenden Preise für die Tunnelnutzung erhoben werden,
- Verstärkter Wettbewerb mit Häfen der südlichen Ostsee im Fähr- und RoRo-Bereich,
- Rückgang im Massengutumschlag z.B. bei Kohle (Energiewende mit Kohleausstieg) sowie Getreide (Klimaveränderungen und Novellierung der Düngemittelverordnung),
- Rückgang der Infrastrukturförderung der Europäischen Union, absehbare Veränderungen im Rahmen des Solidarpakts sowie des Länderfinanzausgleichs und der folgenden Umverteilung begrenzter Fördermittel,
- Beeinträchtigung der Kreuzschifffahrt mit zunehmender Dauer der Corona-Pandemie,
- 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 z.B. durch die stärkere Fokussierung auf den Verkehrsträger Eisenbahn, die weitere Auffächerung der land- und seeseitigen Linienverbindungen (Dienste), zusätzlichen, in Bezug auf die Fehmarn-Belt-Querung beharrungsintensiven Neufunktionen (z.B. Automobilumschlag), dem Infrastrukturausbau der seeseitigen- und Hinterland-Anbindungen (insbesondere die Vertiefung des Seekanals auf 16,50 m), dem Ausbau des Hafens zur Energiedrehscheibe (Aufbau einer Wasserstoffwirtschaft), der Ansiedlung von neuen Unternehmen aufgrund der Energiewende sowie einer stärkeren eigenen Marktbearbeitung. Chancen ergeben sich aus den im Hafen ansässigen Unternehmen, die zu einer Erhöhung der lokal erzeugten Umschlagsmengen führen werden.

Das Risiko der rückläufigen Infrastrukturförderung soll – insbesondere angesichts des umfangreichen Investitionsplanes – durch folgende Maßnahmen begrenzt werden:

- 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 sichern.
- Reduzierung des Umfangs der „Vorleistung“ in die Infrastruktur. Da der Ausbau von Infrastruktur lange Vorlaufzeiten hat, der Investor aber mit seiner Investition möglichst bald beginnen möchte, ist der Infrastrukturbetreiber gehalten, mit der Infrastruktur in Vorleistung zu gehen, um im Wettbewerb der Standorte angebotsfähig zu sein. Der Umfang der „Vorleistung“ in eine Geschäftschance, ist dabei in ein angemessenes Verhältnis zum Risiko einer Fehlinvestition zu setzen, welches durch die Höhe der Fördermittel und damit des Eigenanteils bestimmt wird.

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 hafenaffine Industrie eine Steigerung der Umschlagsmengen und der Pachterlöse zur Folge haben.

Die positive Entwicklung bei der Ansiedlung von Unternehmen des produzierenden Gewerbes kann in wenigen Jahren zu Flächenknappheit führen. Die Flächenknappheit betrifft nicht nur die Industrie-, sondern auch die Logistik- und Umschlagsflächen. Die ROSTOCK PORT GmbH arbeitet an Konzepten, zum Erhalt der Entwicklungspotentiale.

Die Risiken – wie das Preisänderungs-, Ausfall- und Liquiditätsrisiko sowie das Risiko aus Zahlungsstromschwankungen – schätzen wir als durchschnittlich ein.

Die aus den Forderungen resultierenden Ausfallrisiken werden durch die Einholung von Kreditauskünften und regelmäßige Mahnläufe gemindert.

Zur Begrenzung von Zinsänderungsrisiken setzt die Gesellschaft derivative Finanzinstrumente (Zinscaps) ein.

Das Unternehmen hat als Leitungsorgan des Hafens auf der Basis des Gestaltungsrahmens und in Erfüllung der Anforderungen der Hafendienste-Verordnung (sog. Port Package III) zur Absicherung qualitativ hochwertiger Hafendienste und der Mindestanforderungen der Hafenbehörde Rostock für die Erbringung des Hafendienstes Festmachen, ebenfalls Mindestanforderungen, sowie eine zahlenmäßige Begrenzung der Hafendienstanbieter erlassen.

Aus den Veränderungen in der Arbeitswelt, insbesondere durch die Digitalisierung und den demografischen Wandel ergeben sich Herausforderungen für das Unternehmen. Durch eine nachhaltige und vorausschauende Personalpolitik sowie pragmatische und angemessene Abschlüsse mit dem Sozialpartner sollen zum einen die Beschäftigungsfähigkeit der Mitarbeiter und zum anderen die Wettbewerbsfähigkeit des Unternehmens gesichert werden.

Darüberhinausgehende 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 einer positiven Entwicklung aus.

Die kommenden Jahre sind von den Herausforderungen eines umfangreichen Investitionsplanes gekennzeichnet, da sich in den vergangenen Jahren notwendige Investitionen – auch durch langwierigere Planungsvorläufe– verzögert haben. Der Investitionsplan weist die folgenden Schwerpunkte aus:

- Ein Teil der Liegeplätze im Seehafen hat 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.
- Umgestaltung von Liegeplätzen im Massengutbereich aufgrund sich ändernder Anforderungen
- 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 und der damit verbundenen Schaffung neuer Arbeitsplätze.

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.

Sollte zukünftig die Fördermittel-Quote spürbar abgesenkt werden und bei den Hafentgelten und Pachten keine entsprechenden Preisanpassungen durchsetzbar sein, kann in der Anfangsphase des Investitionszyklus zum Ausweis von Verlusten kommen. Die Geschäftsführung wird im Einzelfall abwägen, ob die positiven Effekte der Investitionen ein höheres Risiko rechtfertigen.

Generell sollen die mittelfristig erwarteten Erlössteigerungen aus den Investitionen deren Kosten mindestens decken.

Die Erwartung auch in der Zukunft Jahresüberschüsse zu erzielen, stützt sich insbesondere auf die folgenden Annahmen:

Positive Entwicklung des RoRo- und Fährverkehrs im Gleichschritt mit einer mittelfristigen Verbesserung der gesamtwirtschaftlichen Lage aufgrund:

- besserer Straßen- und Bahnseitiger Verkehrsanbindung an das Hinterland

- Stärkung der Bahnanbindung durch Ausbau der KV-Verbindungen und des KLV-Terminals
- Aufbau neuer Verbindungen 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

Das Kreuzschiffahrtsegment hat sich bis 2019 positiv entwickelt. Im Jahr 2020 und 2021 dagegen führte die Corona-Pandemie zu einer fast vollständigen Einstellung der Kreuzfahrtschiffsanläufe. Die Entwicklung in 2022ff. bleibt abzuwarten.

Die Einschätzung der Geschäftsführung für die mittel- und langfristige Zukunft ist positiv. Im von der Corona-Pandemie stark beeinflusstem Kalenderjahr 2021 hat die Gesellschaft erneut einen Jahresüberschuss von TEUR 5.546 (Vorjahr TEUR 5.408) erzielt. Für 2022 wird ein deutlich positives Ergebnis erwartet.

Der geplante Jahresüberschuss 2022 berücksichtigt bereits, dass die Corona-Pandemie weiterhin in 2022 negative Auswirkungen auf das Passagieraufkommen im Kreuzfahrtbereich haben wird.

In der Planung konnten die Auswirkungen des am 24. Februar 2022 begonnenen Ukraine-Krieges dagegen noch nicht berücksichtigt werden. Die Höhe der finanziellen Auswirkungen durch die Import- und Exportbeschränkungen bzw. das Bearbeitungsverbot von russischen Schiffen können zur Zeit noch nicht abgeschätzt werden. Der Umfang der Auswirkung auf die Umschlagsmengen wird vor allem von der Dauer des Krieges und der Sanktionsbestimmungen abhängen.

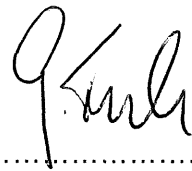


Aufgrund der hohen Eigenkapitalausstattung der Gesellschaft und der vorhandenen Liquidität geht die Geschäftsführung davon aus, die schwierige Phase des Ukraine-Krieges und auch der Pandemie zu bewältigen. Gleichwohl verfolgt die Geschäftsführung die Entwicklung sehr genau um gegebenenfalls die notwendigen Maßnahmen zum Schutz der Gesellschaft umzusetzen.

Rostock, 11. März 2022



.....  
Jens-Aurel Scharner



.....  
Dr. Gernot Tesch

## **F. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS**

54 Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir mit Datum vom 14. März 2022 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

### **„BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS**

An die ROSTOCK PORT GmbH, Rostock

#### **Prüfungsurteile**

Wir haben den Jahresabschluss der ROSTOCK PORT GmbH, Rostock, - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2021 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden - geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der ROSTOCK PORT GmbH, Rostock, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2021 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

### Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

### Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher - beabsichtigter oder unbeabsichtigter - falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Unternehmens.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.“

Den vorstehenden Bericht erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen.

Rostock, den 14. März 2022

DOMUS AG

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft  
Zweigniederlassung Rostock

  
Christmann  
Wirtschaftsprüfer

  
Singer  
Wirtschaftsprüfer



**ROSTOCK PORT GmbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2021**  
**Bilanz**

<b>Aktivseite</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>		
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	4.104	4.016
3. Geschäfts- oder Firmenwert		
4. geleistete Anzahlungen		
	4.104	4.016
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	144.580	147.946
2. technische Anlagen und Maschinen	8.244	8.110
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.287	1.257
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	3.905	4.483
	158.017	161.797
III. Finanzanlagen		
1. Beteiligungen	253	253
2. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
3. Wertpapiere des Anlagevermögens		
4. sonstige Ausleihungen	388	425
	640	677
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
I. Vorräte		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	94	98
2. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen		
3. fertige Erzeugnisse und Waren		
4. geleistete Anzahlungen		
	94	98
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.647	2.381
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	3.455	4.536
	6.102	6.918
III. Wertpapiere		
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	35.878	28.423
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	41	51
<b>D. Aktive latente Steuern</b>		
<b>E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung</b>		
	204.875	201.979

**ROSTOCK PORT GmbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2021**  
**Bilanz**

<b>Passivseite</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Stammkapital	60.000	60.000
II. Kapitalrücklage	9.846	9.846
III. Gewinnrücklage	126.094	120.686
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag		
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	5.546	5.408
	201.486	195.940
<b>B. Sonderposten</b>		
I. Ertragszuschüsse		
II. zum Anlagevermögen		
1. Baukostenzuschüsse, Kostenerstattungen, Beiträge u. a.		
2. Investitionszuschüsse		
<b>C. Rückstellungen</b>		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	823	841
2. Steuerrückstellungen		193
3. sonstige Rückstellungen	1.243	1.484
	2.066	2.518
<b>D. Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	385	1.872
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	854	1.557
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	42	73
davon aus Steuern		
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	1	1
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
	1.282	3.501
<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	41	20
<b>F. Passive latente Steuern</b>		
	204.875	201.979



**ROSTOCK PORT GmbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2021**  
**Gewinn- und Verlustrechnung**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
1 Umsatzerlöse	37.172	34.402
2 Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen		
3 andere aktivierte Eigenleistungen	59	89
4 sonstige betriebliche Erträge	636	1.039
5 Materialaufwand	-6.732	-6.384
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-1.384	-1.350
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-5.348	-5.034
6 Personalaufwand	-10.851	-10.941
a) Löhne und Gehälter	-9.008	-9.101
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-1.843	-1.841
- davon für Altersversorgung		
7 Abschreibungen	-8.305	-8.346
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-8.305	-8.346
- 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	-6.261	-4.327
10 Erträge aus Beteiligungen	21	15
11 Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		
12 sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	25	23
13 Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens		
15 Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-128	-181
15 Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-50	62
16 Ergebnis nach Steuern	5.585	5.451
17 sonstige Steuern	-39	-43
<b>18 Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b>5.546</b>	<b>5.408</b>

**ROSTOCK PORT GmbH**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023**  
**Anlagenübersicht**

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Abschreibungen				Restbuchwerte				
	Stand am 31.12.2020	Zuänge im Jahr 2021	Abgänge im Jahr 2021	Umbuchun- gen im Jahr 2021	Stand am 31.12.2021	kumulierter Stand am 31.12.2020	Zuschreibun- gen im Jahr 2021	Abschreibun- gen im Jahr 2021	Umbuchun- gen im Jahr 2021	kumuliert auf Abgänge bis 31.12.2021	außerplan- mäßig bis 31.12.2021	Stand am 31.12.2020	Stand am 31.12.2021
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>7.855</b>	<b>139</b>	<b>0</b>	<b>182</b>	<b>8.175</b>	<b>3.839</b>		<b>232</b>		<b>0</b>		<b>4.016</b>	<b>4.104</b>
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	7.855	139	0	182	8.175	3.839		232		0		4.016	4.104
Geschäfts- oder Firmenwert geleistete Anzahlungen													
<b>Sachanlagen</b>	<b>321.242</b>	<b>4.626</b>	<b>503</b>	<b>-182</b>	<b>325.183</b>	<b>159.445</b>		<b>8.073</b>		<b>351</b>		<b>161.797</b>	<b>158.017</b>
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	291.082	-2.277	42	5.887	294.650	143.135		6.976		41		147.946	144.560
technische Anlagen und Maschinen	20.244	-388	39	1.249	21.067	12.135		727		39		8.110	8.244
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	5.432	301	309	137	5.561	4.175		371		272		1.257	1.287
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	4.483	6.990	113	-7.455	3.905	0		0		0		4.483	3.905
<b>Finanzanlagen</b>	<b>677</b>	<b>0</b>	<b>37</b>	<b>0</b>	<b>640</b>	<b>0</b>		<b>0</b>		<b>0</b>		<b>677</b>	<b>640</b>
Beteiligungen													
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	253	0	0	0	253	0		0		0		253	253
Wertpapiere des Anlagevermögens	425	0	37	0	388	0		0		0		425	388
sonstige Ausleihungen													
<b>Summe</b>	<b>329.774</b>	<b>4.764</b>	<b>539</b>	<b>0</b>	<b>333.999</b>	<b>163.284</b>		<b>8.305</b>		<b>351</b>		<b>166.490</b>	<b>162.761</b>

**ROSTOCK PORT GmbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2021**  
**Finanzrechnung**

	2021	2020
1 Periodenergebnis	5.546	5.408
2 Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	8.305	8.346
3 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	-452	-432
4 Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)	-1.319	-8.377
5 Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	830	10.008
6 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-704	-2.980
7 Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	97	250
8 Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	104	158
9 Sonstige Beteiligungserträge (-)	-21	-15
10 Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten		
11 Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)	50	-62
12 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
13 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
14 Ertragsteuerzahlungen (-/+)	-50	-1.187
<b>15 Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>12.385</b>	<b>11.117</b>
16 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)		
17 Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)	-139	-3.554
18 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+)	55	378
19 Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	-5.608	-16.760
20 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens (+)	37	35
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 (+)	25	23
27 Erhaltene Dividenden (+)	21	15
<b>28 Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-5.609</b>	<b>-19.863</b>
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	-1.490
- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
33 Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen (+)	2.278	19.849
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 (-)	-105	-149
37 Gezahlte Dividenden (-)		
<b>38 Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>679</b>	<b>18.210</b>
<b>39 Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds</b>		
40 Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)	7.455	9.464
41 Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	28.423	18.959
<b>42 Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>35.878</b>	<b>28.423</b>
<b>Zusammensetzung des Finanzmittelfonds</b>		
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	35.878	28.423
jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören		

**ROSTOCK PORT GmbH**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023**  
**Forderungsübersicht**

	Bilanzwert am		Wertberichtigungen
	31.12.2021	31.12.2020	
<b>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>2.647</b>	<b>2.341</b>	<b>-25</b>
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	2.647	2.341	-25
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
<b>Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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			
<b>Forderungen gegen die Gemeinde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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			
<b>sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>3.560</b>	<b>14.625</b>	<b>0</b>
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	3.455	14.623	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	105	2	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
<b>Summe</b>	<b>6.207</b>	<b>16.966</b>	<b>-25</b>

**ROSTOCK PORT GmbH**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023**  
**Verbindlichkeitenübersicht**

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2021	31.12.2020	Höhe	Art/Form
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>	<b>385</b>	<b>1.872</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	385	1.498		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	374		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
<b>erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
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				
<b>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>854</b>	<b>1.557</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	854	1.557		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
<b>Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
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				
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
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				
<b>Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
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				
<b>sonstige Verbindlichkeiten</b>	<b>42</b>	<b>73</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	42	73		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
<b>Summe</b>	<b>1.282</b>	<b>3.501</b>		

# **Großmarkt Rostock GmbH**

# Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis 31. Dezember 2021

## 1. Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Als Dienstleistungsunternehmen konzentriert sich die Großmarkt Rostock GmbH in ihrer Tätigkeit auf drei Hauptschwerpunkte:

1. Betreuung 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 drei Jahrzehnte 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 2021 im Vorjahresvergleich stellt sich wie folgt dar:

	2021	2020	Veränderung	
	T€	T€	T€	%
Mieterlöse Spezialmärkte	742	102	+ 640	+ 627,5
Mieterlöse Großmarkt	283	259	+ 24	+ 9,27
Mieterlöse Wochenmärkte	318	321	- 3	-0,93
Weiterberechnung von Heiz-, Energie- und Wasserkosten	258	138	+ 120	+ 86,9
Sonstige betriebliche Erträge	223	103	+ 120	116,5
<b>Gesamt</b>	<b>1.824</b>	<b>923</b>	<b>+ 901</b>	<b>+ 97,6</b>

### 1.1 Spezialmärkte / Veranstaltungen

Auch wenn der Bereich Spezialmärkte im Jahr 2021 nach wie vor massiv von der Corona-Krise beeinträchtigt wurde, so ist die wirtschaftliche Entwicklung auf Grund vieler verschiedener Konzeptionen im Vergleich zu 2020 sehr positiv. Die Mieterlöse sind gegenüber dem Vorjahr um 640 T€ gestiegen. Es wurden diverse mobile Freizeitparks durchgeführt, welche eine Alternative zu den Großveranstaltungen darstellte, da diese auf Grund der geltenden Coronaverordnungen größtenteils verboten waren.

#### Anlage 1.4

In die bessere Ausgestaltung der Spezialmärkte wurden in diesem Jahr folgende Investitionen getätigt:

• EDV Software	12,3 T€
• Technische Anlagen und Maschinen	111,6 T€
• Div. Büroausstattung	9,5 T€

Die Gesamtinvestitionen betragen insgesamt 133,4 T€.

Insgesamt hat die Gesellschaft im Berichtsjahr folgende Veranstaltungen durchgeführt:

- Handelshafen Rostock
- Mobiler Freizeitpark Wolgast
- Mobiler Freizeitpark Ueckermünde
- Mobiler Freizeitpark Sassnitz
- Hanse Sail Rostock
- Weihnachtsmarkt Rostock (Während der Veranstaltung untersagt)
- Weihnachtsmarkt Greifswald (Während der Veranstaltung untersagt)
- Fischmarkt in Rostock/Warnemünde/Mittelmole

### 1.2 Großmarkt

Mit den Mietern laufen langfristige Mietverträge mit Laufzeiten bis Oktober 2025. In diesem Bereich wurde eine Steigerung der Mieteinnahmen um 24 T€ verzeichnet. Aufgrund der Beendigung eines Mietverhältnisses wurde aus vergangenen Umbauarbeiten ein Restbetrag in Höhe von 17 T€ in Rechnung gestellt. Diese Umbauarbeiten wurden in den Vorjahren durch den Mieter über einen höheren monatlichen Mietzins beglichen.

Zeitweise waren alle Mieter stark negativ durch die Corona-Krise beeinflusst. Mittlerweile hat sich die Lage der Mieter aber so weit stabilisiert, so dass vom Fortbestehen aller bestehenden Mietverhältnisse ausgegangen werden kann.

### 1.3 Wochenmärkte

Im Geschäftsjahr 2021 wurden 11 Wochenmärkte in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock, 2 Märkte in der Hansestadt Stralsund sowie saisonal ein Wochenmarkt in Graal Müritz betrieben. Die Mieteinnahmen im Bereich Wochenmärkte sind gegenüber dem Vorjahr um 3 T€ (-0,9 %) gesunken. Dieser Rückgang hat hauptsächlich damit zu tun, dass der Wochenmarkt Neuer Markt, Warnemünde sowie der Neue Markt Stralsund im Jahr 2021 im Dezember auf Grund der wieder stattfindenden Weihnachtsmärkte massiv verkleinert stattfinden musste.

Wochenmärkte	Markttag	2021	2020	Veränderung	
		T€	T€	T€	in %
Lütten-Klein	2	46,1	44,7	+1,4	+3,13
Ulmenmarkt	4	3,2	2,7	+0,5	+18,52
Reutershagen	5	30,1	28,2	+1,9	+6,74
Doberaner Platz	2	29,9	25,0	+4,9	+19,60
Toitenwinkel	1	1,2	1,1	+0,1	+9,09
Dierkow	1	6,0	4,4	+1,6	+36,4
Neuer Markt	5	75,0	96,0	-21,0	-21,87
Lichtenhagen	1	8,0	5,7	+2,3	+40,35
Warnemünde	1	29,4	32,6	-3,2	-9,82
Bio Dobi	1	13,3	5,9	+7,4	+125,42
Gehlsdorf	1	2,2	1,1	+1,1	+100,00
Graal Müritz	1	5,4	3,6	+1,8	+50,0
Stralsund Neuer Markt	2	52,4	57	-4,6	-9,07
Stralsund Trelleborger Platz	2	14,8	12,7	2,10	+16,54



Hauptaugenmerk der Großmarkt Rostock GmbH liegt nach wie vor in der Stabilisierung der Märkte sowie dem Herbeiführen eines besseren, möglichst einheitlichen Marktbild. Auf dem Bereich der Digitalisierung der Wochenmärkte (Rechnungslegung, Onlineshop, Gutscheinvertreib) lag der Fokus im Jahr 2021.

Außerdem konnte die Marke Rostocker Wochenmärkte gestärkt und der Vertrieb auf breitere Füße gestellt werden. Der Markt Lichtenhagen konnte nach Jahren stabilisiert und sogar ein signifikantes Wachstum herbeigeführt werden, so dass der bereits seit längerem anhaltende Negativtrend auf dem Markt Lichtenhagen zunächst gestoppt werden konnte.

Auch wurde das Konzept Bio Dobi – ein Wochenmarkt ausschließlich für Bio- und Selbsterzeugnisse sowohl von Kunden als auch Besuchern sehr gut angenommen, so dass der Umsatz auf dem Markt um 125% gesteigert werden konnte.

## 2. Ertragslage

Die Ergebnisentwicklung im Vergleich zum Vorjahr stellt sich wie folgt dar:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>
Umsatzerlöse	1.824	923
Bestandsveränderung	16	0
Materialaufwand	-1.212	-455
Personalaufwand	-521	-535
Abschreibungen	-105	-82
Sonstige Aufwendungen	-210	-189
Sonstige betriebliche Erträge	608	43
Betriebsergebnis	400	-295
Finanzergebnis	0	0
Steuern vor Einkommen und Ertrag / sonstige Steuern	-68	30
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>332</b>	<b>-265</b>

Die Umsatzerlöse sind gegenüber dem Vorjahr um T€ 901 (98 %) gestiegen. Außerdem wurden im Jahr 2021 sowohl von städtischen Partnern aber auch aus dem Coronaschutzfond Ausfallgelder (Defizitausgleiche) für diverse Traditionsveranstaltungen gezahlt. Der Materialaufwand ist im gleichen Zeitraum um T€ 757 gestiegen, da mit der Durchführung der Freizeitparks, der Hanse Sail sowie Teilen der Weihnachtsmärkte auch die Produktionskosten der Spezialveranstaltungen wieder Schritt für Schritt auf ein Vor-Corona Niveau zurückkommen. Die Personalkosten haben sich um 14 T€ (2,5 %) verringert, da Mitte des Jahres ein Mitarbeiter auf Grund der schwierigen Branchenlage gekündigt hat und die Stelle bis zum Jahresende nicht nachbesetzt wurde. Im Bereich sonstige betriebliche Erträge finden sich periodenfremde Wirtschaftshilfen (November- und Dezemberhilfe 2020) in Höhe von T€ 515 wieder, welche für den Ausfall des Weihnachtsmarktes 2020 im Jahr 2021 zugeflossen sind sowie Zuschüsse für eine Machbarkeitsstudie in Höhe von TEUR 35. Das sehr positive Jahresergebnis ist durch diese periodenfremden Erträge massiv verzehrt, relativiert sich aber in der Gegenüberstellung zum Verlust aus dem Jahr 2020. Im Jahr 2021 konnte ein Überschuss von 331 T€ erwirtschaftet werden, welcher einem Jahresverlust aus dem Jahr 2020 in Höhe von -265 T€ gegenüber steht. Das Ergebnis ist damit deutlich besser ausgefallen, als ursprünglich erwartet, da entgegen der Prognose mehr Veranstaltungen durchgeführt werden konnten.

Trotz der anhaltenden Corona-Situation in 2021 und den damit verbundenen Herausforderungen war das Geschäftsjahr zufriedenstellend.

### 3. Vermögenslage

Die Vermögenslage entwickelte sich wie folgt:

<b>Aktivseite</b>	<b>2021 T€</b>	<b>%</b>	<b>2020 T€</b>	<b>%</b>	<b>Verän- derung</b>
Anlagevermögen (Sachanlagen/immaterielle VG)	1.543	45,0	1.514	59,3	+29
Umlaufvermögen (Forderungen aus LuL)	200	5,8	164	6,4	+36
Sonstige Vermögensgegenstände	95	2,8	39	1,5	+56
Liquide Mittel	1.503	43,9	767	30,1	+736
Vorräte	41	1,2	43	1,7	-2
Aktive Rechnungsabgrenzung	43	1,3	25	1,0	+18
	3.425	100	2.552	100	+873

<b>Passivseite</b>	<b>2021 T€</b>	<b>%</b>	<b>2020 T€</b>	<b>%</b>	<b>Verän- derung</b>
Wirtschaftliches Eigenkapital (Eigenkapital)	2.609	76,2	2.278	89,3	+331
70 % Sonderposten Investitionszuschuss	137	4,00	65	2,5	+72
30 % Sonderposten Investitionszuschuss	58	1,7	28	1,1	+30
Kurzfristiges Fremdkapital Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten					
Verbindlichkeiten aus LuL	218	6,4	91	3,6	+127
Sonstige Verbindlichkeiten und Rückstellungen (inkl. Erhaltene Anzahlungen)	403	11,7	90	3,5	+313
	3.424	100	2.552	100	+873

Der Anstieg der Bilanzsumme resultiert überwiegend aus gestiegenen liquiden Mitteln zum Stichtag. Der Anstieg des Eigenkapitals resultiert durch das positive Jahresergebnis. Gleichzeitig sind die sonstigen Verbindlichkeiten / Rückstellungen im Vergleich zum Vorjahr angestiegen. Dies resultiert aus der teilweisen Erstattung der Standgelder an die Schausteller und Händler im Zusammenhang mit dem Abbruch der Weihnachtsmärkte in Rostock und Greifswald.

### 4. Finanzlage

Die Eigenkapitalquote der Gesellschaft beträgt 76,2 % (Vorjahr: 89,3 %) und hat sich damit gegenüber dem Vorjahr verringert.

Der Cash-Flow auslaufender Geschäftstätigkeit betrug T€ + 754 (Vorjahr: -529 T€), ein Cash-Flow aus der Finanzierungstätigkeit gab es nicht. Der Anstieg resultiert zum einen aus dem deutlichen Anstieg des Jahresergebnisses aufgrund der erhaltenen Wirtschaftshilfen. Des Weiteren sind stichtagsbedingt die Rückstellungen und Verbindlichkeiten im Vergleich zum Vorjahr gestiegen, so dass bis zum Stichtag keine weiteren Zahlungsmittel abgeflossen sind.

## 5. Risiko- und Chancenbericht inkl. Prognosebericht

Zu Beginn des Jahres 2022 scheint sich die Corona-Lage für die Veranstaltungsbranche zu normalisieren, jedoch werden die Nachwirkungen (Wegfall von Dienstleistern, Schaustellern, Kostensteigerungen, fehlendes Personal) die Großmarkt Rostock GmbH weiter vor große Herausforderungen stellen. Auch die steigenden Energiepreise wird die Durchführung von Märkten und Veranstaltungen erschweren, da die Kostensteigerungen an die Kunden weitergegeben werden müssen. Bei sinkender Kaufkraft kann dies zu einer sinkenden Kundenfrequenz führen. Gleichzeitig konnte der Ostermarkt, welcher im März 2022 nach zweijähriger Pause wieder durchgeführt wurde, zeigen, dass das Publikum diese Traditionsveranstaltung vermisst hat, worin ganz klar eine Chance liegt.

Durch den Abbruch der Weihnachtsmärkte in Rostock und Greifswald im Jahr 2021 kam es im März 2022 zu verzögerten Teilruckerstattungen von Standgeldern an die Teilnehmer in Höhe von 237 T€.

In diesem Zusammenhang hat die Großmarkt Rostock Hilfen aus dem MV-Schutzfond in Höhe von 209 T€ beantragt. Von einer Bilanzierung wurde abgesehen, da die Bewilligung noch aussteht.

Zum jetzigen Zeitpunkt geht die Gesellschaft davon aus, dass eine reguläre Durchführung der Veranstaltungen im Jahr 2022 möglich ist. Gleichzeitig wurde entschieden, dass die Kostensteigerungen, welche sich bereits auswirken (Energiekosten, Mindestlohn etc.) im Jahr 2022 nicht an die Schausteller und Händler weitergegeben werden, da diese durch die Corona-Krise bereits finanziell massiv belastet sind. Dies wird dazu führen, dass die Veranstaltungen weniger rentabel sein werden. Für die Gesellschaft ist dies abbildbar. Es wird hier von einer Unterdeckung des Bereiches Spezialmarkt von ca. 30 T€ ausgegangen. Eine genaue Einschätzung ist auf Grund des sich sehr dynamisch entwickelnden Preisgefüges nur schwer möglich.

Die Gesellschaft rechnet für das Geschäftsjahr 2022 mit einem ausgeglichenen Ergebnis von 1 T€. Da es zurzeit keine genauen Anhaltspunkte gibt, ob und in welcher Höhe die Zahlungen aus dem Schutzfond ausfallen, sind diese in dem geplanten Ergebnis nicht berücksichtigt. Der im ursprünglichen Wirtschaftsplan 2022 angesetzte Jahresüberschuss in Höhe von 10 T€ wird durch die Kostensteigerungen der Spezialveranstaltungen in Rostock nicht erreicht werden können. Weitere Mehrkosten werden von den auftraggebenden Gemeinden getragen und Reduzierungen in der internen Kostenstruktur kompensiert (z.B. Reduzierung Werbebudget, persönliche Treffen durch Onlinemeetings ersetzen etc.).

Themen wie Flächenminimierung und Bebauungen von Veranstaltungsflächen werden nun wieder aktueller und akuter. Die Durchführung der BUGA sowie der Baustart des Theaters werden im Jahr 2022 noch keine Rolle spielen, jedoch 2023 akut werden. An Alternativen wird gearbeitet und die Gesellschaft steht mit den verschiedenen Akteuren im Austausch. Aber auch in anderen Gemeinden wird das Thema Flächensicherung für Veranstaltungen immer wichtiger.

Der Bereich Großmarkt konnte 2021 weiter stabilisiert werden und mit dem Einzug eines neuen Mieters in den Obst- und Gemüsehallen die Attraktivität des Standortes weiter gesteigert werden. Dieser Neumieter ersetzt einen Mieter, der bereits vor einem Jahr sein Geschäft eingestellt hatte, jedoch weiter den Zahlungen aus einem existierenden Mietvertrag nachgekommen ist. Mit Mietausfällen wird im Jahr 2022 nicht gerechnet.

Der Positivtrend der letzten zwei Jahre im Bereich Wochenmärkte konnte im I. Quartal 2022 leider nicht fortgesetzt werden. Dies hat damit zu tun, dass viele Händler langfristigen Urlaub machen, aber auch wöchentliche Demonstrationen zu einer massiven Einschränkung des Wochenmarktes führen. Mit den endenden Corona-Maßnahmen und dem damit verringerten Demonstrationsaufkommen hofft die Gesellschaft diesen Negativtrend in den verbleibenden drei Quartalen stoppen zu können.

Seit dem I. Quartal 2022 ist die Gesellschaft in die weiteren Planungen der BUGA und dem damit verbundenen Bau einer Markthalle im Stadthafen eingebunden. Hierbei ist eine Variante, dass die Großmarkt Rostock GmbH als Teilbetreiber der Halle eingesetzt wird. Dies würde sich dann ab dem Jahr 2026 zu einem weiteren Geschäftsfeld der Gesellschaft entwickeln können, wobei eine Mischung aus Wochenmarkt, Veranstaltungen und Gastronomie vorgesehen ist. Dies könnte nicht nur geringe

Veranstaltungsflächen ausgleichen, sondern auch neue Impulse für die verschiedenen Bereiche bringen und neue Synergien entstehen lassen. Die Planung wird im Jahr 2022 weitergeführt und so die positiven weichen Mittel- und Langfristig für die Großmarkt Rostock gestellt.

## **6. 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.

## **7. Sitzungen nach Public Corporate Governance Kodex**

Im Berichtszeitraum fanden:

1 Gesellschafterversammlung  
4 Aufsichtsratssitzungen

statt.

Als Leistungsberichte des Aufsichtsrates sind die Protokolle der Sitzungen zu sehen, die über die Effizienz seiner Tätigkeit umfassend informieren.

Rostock, den 29. April 2022



Inga Knospe  
Geschäftsführerin

## 2. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS

Zu dem Jahresabschluss und dem Lagebericht haben wir den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

### "BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Großmarkt Rostock GmbH, Rostock

#### Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Großmarkt Rostock GmbH, Rostock, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2021 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Großmarkt Rostock GmbH, Rostock, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2021 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 S. 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

#### Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

#### Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

### **Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts**

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil über die Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.

- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Unternehmens.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

## **SONSTIGE GESETZLICHE UND ANDERE RECHTLICHE ANFORDERUNGEN**

### **Erweiterung der Jahresabschlussprüfung gemäß § 13 Abs. 3 KPG M-V**

#### **Aussage zu der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und den wirtschaftlichen Verhältnissen**

Wir haben uns mit der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und den wirtschaftlichen Verhältnissen der Gesellschaft i. S. d. § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HGrG im Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 befasst. Gemäß § 14 Abs. 2 KPG M-V haben wir in dem Bestätigungsvermerk auf unsere Tätigkeit einzugehen.

Auf Basis unserer durchgeführten Tätigkeiten sind wir zu der Auffassung gelangt, dass uns keine Sachverhalte bekannt geworden sind, die zu wesentlichen Beanstandungen der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft Anlass geben.

**Verantwortung der gesetzlichen Vertreter**

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft sowie für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie dafür als notwendig erachtet haben.

**Verantwortung des Abschlussprüfers**

Unsere Tätigkeit haben wir entsprechend dem IDW Prüfungsstandard "Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG (IDW PS 720)", Fragenkreise 1 bis 16, durchgeführt.

Unsere Verantwortung nach diesen Grundsätzen ist es, anhand der Beantwortung der Fragen der Fragenkreise 1 bis 16 zu würdigen, ob die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und die wirtschaftlichen Verhältnisse zu wesentlichen Beanstandungen Anlass geben. Dabei ist es nicht Aufgabe des Abschlussprüfers, die sachliche Zweckmäßigkeit der Entscheidungen der gesetzlichen Vertreter und die Geschäftspolitik zu beurteilen.

Rostock-Bentwisch, 6. Mai 2022

ECOVIS Audit AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Christian Brion  
Wirtschaftsprüfer"



**Großmarkt Rostock GmbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2021**  
**Bilanz**

<b>Aktivseite</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>		
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>		
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	31.484	36092
3. Geschäfts- oder Firmenwert		
4. geleistete Anzahlungen		
<b>II. Sachanlagen</b>		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	1.213.731	1248004
2. technische Anlagen und Maschinen	107.882	0
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	189.870	230195
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau		
<b>III. Finanzanlagen</b>		
1. Beteiligungen		
2. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
3. Wertpapiere des Anlagevermögens		
4. sonstige Ausleihungen		
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
<b>I. Vorräte</b>		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		
2. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	15.774	
3. fertige Erzeugnisse und Waren	25.229	42973
4. geleistete Anzahlungen		
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	199.687	164298
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	94.781	38511
<b>III. Wertpapiere</b>		
<b>IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks</b>	1.502.976	766785
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	25.016	
<b>D. Aktive latente Steuern</b>		
<b>E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung</b>		

**Großmarkt Rostock GmbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2021**  
**Bilanz**

<b>Passivseite</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
A. Eigenkapital		
I. Stammkapital	300.000	300.000
II. Kapitalrücklage	610.000	610.000
III. Gewinnrücklage	1.367.914	1.633.290
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag		
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	331.554	-265.376
	<u>2.609.468</u>	<u>2.277.914</u>
B. Sonderposten		
I. Ertragszuschüsse	195.371	92.535
II. zum Anlagevermögen		
1. Baukostenzuschüsse, Kostenerstattungen, Beiträge u. a.		
2. Investitionszuschüsse		
C. Rückstellungen		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	-	
2. Steuerrückstellungen	19.312	0
3. sonstige Rückstellungen	308.268	72.545
	<u>327.580</u>	<u>72.545</u>
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	6.193	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	217.876	90.530
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	68.481	18.348
davon aus Steuern		
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
	<u>292.550</u>	<u>108.878</u>
E. Rechnungsabgrenzungsposten		
F. Passive latente Steuern		
	<u>3.424.968</u>	<u>2.551.873</u>

**Großmarkt Rostock GmbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2021**  
**Gewinn- und Verlustrechnung**

		<b>2021</b>	<b>2020</b>
1	Umsatzerlöse	1.824.386	923.112
2	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen	15.774	0
3	andere aktivierte Eigenleistungen		
4	sonstige betriebliche Erträge	608.145	43.132
5	Materialaufwand		
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	50.246	26.929
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	1.161.805	428.372
6	Personalaufwand		
	a) Löhne und Gehälter	423.629	456.190
	b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	97.557	78.522
	- davon für Altersversorgung		
7	Abschreibungen		
	a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	104.726	82.013
	- 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	209.617	189.078
10	Erträge aus Beteiligungen		
11	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		
12	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	438	0
13	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens		
15	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	82	399
15	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	58.194	41.360
16	Ergebnis nach Steuern	342.888	-253.897
17	sonstige Steuern	11.334	11.478
<b>18</b>	<b>Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b>331.554</b>	<b>-265.376</b>

**Großmarkt Rostock GmbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2021**  
**Finanzrechnung**

	2021	2020
1 Periodenergebnis	332	-265
2 Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	105	82
3 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	236	16
4 Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)	-23	-6
5 Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-76	-56
6 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	184	-255
7 Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0	1
8 Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)		
9 Sonstige Beteiligungserträge (-)		
10 Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten		
11 Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)	58	-41
12 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
13 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
14 Ertragsteuerzahlungen (-/+)	-60	-5
<b>15 Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>754</b>	<b>-529</b>
16 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)		
17 Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)	-5	-30
18 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+)	0	0
19 Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	-128	-97
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 (+)		
<b>28 Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-133</b>	<b>-127</b>
29 Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (+)		610
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	115	
b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter		
c) von sonstigen Dritten		
34 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
35 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
36 Gezahlte Zinsen (-)		
37 Gezahlte Dividenden (-)		
<b>38 Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>115</b>	<b>610</b>
<b>39 Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds</b>	<b>-51</b>	<b>-46</b>
40 Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)		
41 Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	767	813
<b>42 Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>716</b>	<b>767</b>
<b>Zusammensetzung des Finanzmittelfonds</b>		
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	665	767
jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören		

**Großmarkt Rostock GmbH**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023**  
**Forderungsübersicht**

	Bilanzwert am		Wertberichtigungen
	31.12.2021	31.12.2020	
<b>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>			
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	199.687	164.298	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
<b>Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht</b>			
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			
<b>Forderungen gegen die Gemeinde</b>			
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			
<b>sonstige Vermögensgegenstände</b>			
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	94.781	38.511	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
<b>Summe</b>	<b>294.468</b>	<b>202.809</b>	

**Großmarkt Rostock GmbH**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023**  
**Anlagenübersicht**

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Abschreibungen				Restbuchwerte				
	Stand am 31.12.2020	Zuänge im Jahr 2021	Abgänge im Jahr 2021	Umbuchun- gen im Jahr 2021	Stand am 31.12.2021	kumulierter Stand am 31.12.2020	Zuschreibun- gen im Jahr 2021	Abschreibun- gen im Jahr 2021	Umbuchun- gen im Jahr 2021	kumuliert auf Abgänge bis 31.12.2021	außerplan- mäßig bis 31.12.2021	Stand am 31.12.2020	Stand am 31.12.2021
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>													
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	69.561	12.268			81.828	33.469	50.345					36.092	31.484
Geschäfts- oder Firmenwert geleistete Anzahlungen													
<b>Sachanlagen</b>													
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	4.844.421				4.844.421	3.596.417	3.630.690					1.248.004	1.213.731
technische Anlagen und Maschinen		111.602			111.602		3.720					0	107.882
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	858.113	9.544	57.453		810.204	627.918	620.334			42.109		230.195	189.870
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau													
<b>Finanzanlagen</b>													
Beteiligungen													
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht													
Wertpapiere des Anlagevermögens													
sonstige Ausleihungen													
<b>Summe</b>	<b>5.772.095</b>	<b>133.414</b>	<b>57.453</b>		<b>5.848.056</b>	<b>4.257.804</b>	<b>4.305.089</b>			<b>57.441</b>		<b>1.514.290</b>	<b>1.542.967</b>

**Großmarkt Rostock GmbH**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023**  
**Verbindlichkeitenübersicht**

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2021	31.12.2020	Höhe	Art/Form
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>				
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				
<b>erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen</b>				
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	6.193			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
<b>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>				
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	217.876	90.530		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
<b>Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel</b>				
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				
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht</b>				
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				
<b>Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde</b>				
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				
<b>sonstige Verbindlichkeiten</b>				
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	68.481	18.348		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
<b>Summe</b>	<b>292.550</b>	<b>108.878</b>		

**inRostock GmbH**



# **Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2021**

## **1. Grundlagen**

Der Gesellschaftszweck der inRostock GmbH Messen, Kongresse & Events (nachfolgend kurz inRostock GmbH genannt) ist die Betreuung 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 2018 umfangreich 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 Regiopoleregion.

## **2. Wirtschaftsbericht**

### **2.1 Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen**

Betrachtet man die Rahmenbedingungen unabhängig von den gegenwärtigen globalen Krisen - der anhaltenden Pandemie und den Auswirkungen durch den Krieg in der Ukraine - begründen sich für die meisten Veranstaltungsformate eine überwiegend regionale Ausrichtung. Das liegt an der Größe unserer Veranstaltungszentren sowie der Randlage Rostocks, einschließlich deren sich durch die Einstellung von nationalen Fluglinien verschlechterte Erreichbarkeit aus Sicht der Kunden. Somit bleibt es wie in den Vorjahren dabei, dass die Entwicklung der Gesellschaft besonders abhängig von den Rahmenbedingungen in der Region sowie von der Haushaltssituation der alleinigen Gesellschafterin, der Hanse- und Universitätsstadt Rostock, ist.

Nach einer spürbaren Stabilität der Auftragslage allgemein und für die StadtHalle Rostock geltenden deutlichen Verbesserung der Rahmenbedingungen seit der Modernisierung ist die Gesellschaft seit dem Ausbruch der Corona-Pandemie im März 2020 von deren Auswirkungen massiv und dauerhaft betroffen. Veranstaltungsverbote aber auch anhaltende Kapazitätsbeschränkungen wirken sich direkt auf das Veranstaltungsgeschäft aus. Andere globale Auswirkungen berühren die wirtschaftliche Situation branchenübergreifend aber eben auch die Geschäftsfelder der inRostock GmbH. Zu nennen sind vorrangig Lieferprobleme im Bereich Beschaffung, erhebliche Kostensteigerungen allgemein sowie der bedrohliche Fachkräftemangel.

Somit haben sich die Rahmenbedingungen für eine erfolgreiche Unternehmensführung seit 2020 grundlegend geändert. Das betrifft alle möglichen Veranstaltungsformate, die in den Häusern angeboten werden, somit regionale wie internationale Kunden gleichermaßen, also das gesamte Geschäftsfeld der Gesellschaft.

Pandemiebedingte Veranstaltungsverbote führten noch stärker als im Vorjahr zu Absagen und Verlegungen. Zwischenzeitlich, insbesondere im Herbst 2021, wurden unter besonderen Hygiene- und Abstandsregelungen Events mit deutlich reduzierten Besucherzahlen erlaubt. Zudem verändert sich zum Teil auch das Nutzerverhalten durch hybride oder komplett digitale Formate - gerade bei Tagungen und Kongressen, was wiederum die Branche sowie die Bereitstellung der Angebote der Eventlocations als solche beeinflusst. Darauf ist im Hinblick auf die mittelfristige Entwicklung zu achten.

All diese Umstände führten zu hohen Ertragsausfällen, die die Gesellschafterin, die Hanse- und Universitätsstadt Rostock, erneut über die Bereitstellung von erhöhten Zuschüssen zum Verlustausgleich kompensieren musste. Nur so konnte das im Folgenden dargestellte Ergebnis erreicht werden.

Die Einschätzung zur Auftragslage für das Jahr 2022 ist weiterhin trotz aktuell wesentlichen Lockerungen der Verordnungen zur Pandemie unklar. Das zeigt sich an den immer noch zahlreichen Absagen oder Verschiebungen gerade im Bereich der Konzerte, Shows und Messen. Seit Anfang März 2022 verschärft sich die Unsicherheit durch eine weitere Krise, bedingt durch den Krieg in der Ukraine. Hier ist die Gesellschaft erneut unmittelbar betroffen, denn die Gesellschafterin hat die Beschlagnahmung der HanseMesse Rostock verfügt, um den aus der Ukraine kommenden Flüchtlingen kurzfristig eine Notunterkunft in Rostock bieten zu können. Die Situation insbesondere im Hinblick auf die zeitliche Schiene ist auch hier schwer einzuschätzen und birgt neben den schon erfolgten Veranstaltungsabsagen für März und April die Gefahr, dass weitere Verträge aufgelöst werden müssen, oder Kunden wegen solcher Maßnahmen und damit verbundenen Unsicherheiten zukünftig andere Möglichkeiten im Umfeld suchen.

Der Vertragsstand für die Folgejahre ist dennoch hoffnungsvoll, denn alle Veranstalter und Besucher warten nur auf den Zeitpunkt der Normalität. Allerdings sind die Vertragserfüllungen abhängig vom Ende beider benannten Krisen. Die Branche schätzt jedoch mehrheitlich ein, dass an das Niveau und den wirtschaftlichen Erfolg aus dem Jahr 2019 frühestens drei bis fünf Jahre nach Beendigung vorsichtig angeknüpft werden kann.

## **2.2. Geschäftsverlauf**

Leider war das gesamte Jahr 2021 geprägt von den Auswirkungen der anhaltenden Corona-Pandemie.

Auf den ersten Blick sieht die Auslastung der StadtHalle laut der statistischen Zahlen viel besser aus, als unter pandemischen Bedingungen anzunehmen ist. 264 Veranstaltung an 189 Tagen des Jahres mit 732 Raumbelagungen lassen ein erfolgreiches Jahr vermuten. Die Besucherzahl hingegen, die 2019 noch bei über 300.000 lag, macht das Problem deutlich, denn es konnten nur insgesamt 62.981 Besucher gezählt werden. Davon kamen im ersten Halbjahr nur 13.361, was einen Durchschnitt pro Veranstaltung von knapp 100 Besuchern ausmacht. Der Gesamtdurchschnitt konnte nur dadurch auf 239 Gästen pro Veranstaltung aufge bessert werden, weil ab September wieder mehr Besucher zu Veranstaltungen zugelassen wurden. Ein herausragendes Beispiel dafür war das Konzert mit Roland Kaiser am 8.10.2021, zu dem es eine Genehmigung für 5.000 Fans gab.

Dass es sich bei der hohen Anzahl der Veranstaltungen im Pandemiejahr 2021 um weitestgehend sehr kleine Zusammenkünfte gehandelt hat, ergibt sich aus der Darstellung. Die überwiegende Zahl der Mieter der Räumlichkeiten haben diese genutzt, weil in den Räumen der StadtHalle die Vorgaben zu Abständen zwischen den Besuchern realisierbar sind. Sie haben also auf die großen Flächen zurückgegriffen, auch wenn den Veranstaltungen ein deutlich höherer finanzieller Aufwand gegenübersteht, als in Zeiten ohne Abstands- und Hygieneregeln.

Für die Gesellschaft hat das bedeutet, dass so gut wie allen Veranstaltern individuelle Angebote inklusive Raumzeichnungen erstellt werden mussten. Der Beratungsaufwand ist noch um ein Vielfaches höher als im normalen Tagesgeschäft. Nicht selten kommt es dann doch nicht zum Vertragsabschluss. Das ist im Vergleich zu Standardvertragsabläufen eine sehr hohe personelle Belastung, die das gesamte Team neben der Kurzarbeit und vielen krankheitsbedingten Ausfällen meistern musste. Die erzielten Erträge spiegeln also auch in dieser Hinsicht keinen wirklichen Vergleich zu der Zeit ohne Pandemie wider.

In der HanseMesse Rostock wurden das Abstrichzentrum bis zum 30.04.2021 und parallel das Impfzentrum der Hanse- und Universitätsstadt Rostock bis einschließlich 31.08.2021 eingerichtet. So fanden bis zu diesem Zeitpunkt in der Messehalle keine Messen- und Ausstellungen, Kongresse oder andere Events statt.

In dem kurzen Zeitraum bis zum 25.10.2021, in dem in der Messehalle überhaupt große Events vor dem weiteren Verbot möglich waren, fanden zwei Fachtagungen mit begleitenden Ausstellungen statt - die „Digital Ocean Konferenz“ sowie die „Wind & Maritim“. Zudem nutzten rund 44.000 Besucher die vier Messen (RoBau, WohnIdeen & Lifestyle, die Internationale Rassehundenausstellung und die JOBFACOTRY), um sich über neue Trends zu informieren oder beruflich zu orientieren sowie die Angebote auf den drei Hallenflohmärkten.

In der Tagungsrotunde fanden 2021 insgesamt nur 37 Veranstaltungen an 22 Tagen mit 71 Raumbelagungen und 1.824 Gesamtbesuchern statt. Eine traurige Bilanz eines Jahres, das weiter durch die Pandemie bestimmt wurde.

Ansonsten waren es eher die 31 Heimspiele des HC Empor Rostock (12) bzw. die der Rostock Seawolves (19 zzgl. dem Karls Cup-Wochenende), die regelmäßig den Veranstaltungskalender belebten. Allerdings wurden 21 Spieltage als Geisterspiele ausgetragen.

Hervorzuheben ist, dass der Russlandtag am 2. Juni 2021 stattfand - zwar ausschließlich digital und ohne Besucher, aber live aus der StadtHalle Rostock. Hier wurde mit einem leistungsstarken Dienstleister an unserer Seite ein Event erfolgreich umgesetzt, das ganz neue technische Herausforderungen mit sich brachte.

Neben den monatlichen Sitzungen der Rostocker Bürgerschaft fanden erstmals in der StadtHalle B2B-Formate wie das HanseSail Business Forum und der Sail Brunch erstmals mit dem notwendigen Abstand statt, ebenso die Zukunftskonferenz der maritimen Wirtschaft in Mecklenburg-Vorpommern, erneut auch der diesjährige Immobilienstag der Hanse- und Universitätsstadt Rostock sowie der 13. Norddeutsche Lehrertag. Auch die Universität Rostock nutzte zum zweiten Mal die großzügigen Flächen der StadtHalle für ihre Sommerprüfungen und ein anderes Beispiel sei noch genannt mit der Durchführung der Fachtagung „30 Jahre Fachverband Sanitär-, Heizung und Klimatechnik in Mecklenburg-Vorpommern“.

Aber richtig normal hat sich das Veranstaltungsgeschehen erst mit der 13. Jahrestagung der Deutschen Gesellschaft für Nephrologie angefühlt. Rund 600 bundesweit angereiste Teilnehmer und 70 ausstellende Unternehmen aus Forschung, Lehre und Pharmaindustrie nutzen vier Tage, sich endlich wieder live aber auch mit 789 online dazugeschalteten Teilnehmern über ihr Fachgebiet auszutauschen.

Leider musste neben den zahlreichen Konzerten Anfang Dezember, als sich die pandemische Lage erneut drastisch verschärfte, auch die beliebte Familienshow HOLIDAY ON ICE drei Tage vor Aufbaubeginn abgesagt werden. Kurz darauf wurde

deutschlandweit die Tour gestoppt und seit Januar werden alle – für Rostock 11.754 – verkauften Tickets rückabgewickelt, da mit Jahresbeginn 2022 auch die gesetzliche Gutscheine-Regelung entfallen ist.

Durch die strengen pandemiebedingten Auflagen konnte über das gesamte Jahr betrachtet kaum ein gastronomischer Service geboten werden, was zur Folge hat, dass auch keine nennenswerten Erlöse aus Umsatzbeteiligungen erreicht werden konnten. Die geringen Besucherzahlen führten zudem zu nur unmerklichen Parkplatzerlösen.

Selbstverständlich hat die Gesellschaft unterjährig auf die Geschehnisse und die vielen Veranstaltungsabsagen reagiert, um den Verlust so gering wie möglich zu halten. Dazu zählt, dass weiterhin bis zu 39 MitarbeiterInnen in Kurzarbeit gingen. Auszubildende und Studenten der Berufsakademie wurden aufgrund der Verpflichtung zur Ausbildung weiterhin voll beschäftigt.

Der Bereich Vorverkaufskasse mit dem Ticketverkauf ist bis heute ebenfalls enorm von den Auswirkungen der Veranstaltungsverbote betroffen. Daher sind fast komplett stagnierenden Verkäufe auch im zweiten Jahr in Folge hinzunehmen. Auch aufgrund dessen, dass Veranstalter größtenteils die entstandenen Kosten aus den Hilfsprogrammen erstattet werden und ein Ende der Pandemie nicht verbindlich erscheint, kam es ab dem Jahresende zu vielen Komplettabsagen von Shows und Konzerten. Mit Auslaufen der pandemiebedingten und gesetzlichen Gutscheine-Regelung zum 31.12.2021 entstand zudem eine große Welle von Rückabwicklungen der Ticketverkäufe gegenüber den potentiellen Besuchern. Dabei besteht die Verpflichtung der Auszahlung des Gesamtpreises einschließlich der Gebühren für den bereits erbrachten Service des Verkaufs zulasten der Vorverkaufsstellen. So arbeiten die Mitarbeiterinnen praktisch weiterhin ohne Umsatzerlöse, müssen aber in vertretbarem Umfang dennoch als Ansprechpartnerinnen der Kunden anwesend sein, um den Kundstamm zu erhalten.

Die Konsequenz aus diesen Entscheidungen, der Hilfsfonds und auch der abgelaufenen Gutscheine-Regelung trägt somit in Anteilen entsprechend den getätigten Verkäufen auch die inRostock GmbH mit.

## 2.2.1. Ertragslage

Im Folgenden ist die Entwicklung der Umsatzerlöse dargestellt.

	2021 TEUR	2020 TEUR	Veränderung TEUR	Veränderung %
Vermietung Hallen und Veranstaltungsräume	2.427	1.185	1.242	104,8
Erlöse aus eigenen Veranstaltungen	355	912	-557	-61,1
Erlöse aus Verpachtung, Kartenverkauf und Werbung	163	201	-38	-18,9
Erlöse aus Parkplätzen	87	149	-62	-41,6
Sonstige Umsatzerlöse	105	54	51	94,4
<b>Summe Umsatzerlöse</b>	<b>3.137</b>	<b>2.501</b>	<b>636</b>	<b>25,4</b>

Unsere Gesellschaft erzielte im Jahr 2021 Umsatzerlöse in Höhe von insgesamt TEUR 3.137 und übertraf damit um TEUR 1.352 die wirtschaftlichen Zielstellung aus dem Wirtschaftsplan für 2021 (TEUR 1.785).

Im Vergleich zum Vorjahr sind die Umsatzerlöse aus der Vermietung um TEUR 1.242 auf TEUR 2.427 (104,8%) gestiegen. Die wesentlichste Ursache für diese Abweichung liegt in nicht geplanten Einnahmen durch die Vermietung für Zwecke des Abstrich- und Impfzentrums in Höhe von TEUR 1.301, denen durchlaufende Kosten von TEUR 991 gegenüberstehen und zu einigen wesentlichen Verschiebungen der Planansätze führten.

Die Umsätze aus eigenen Veranstaltungen betragen nur TEUR 355 und weichen damit vom Vorjahr um TEUR -557 ab. Die HanseMesse erwirtschaftete mit zwei eigenen Messeveranstaltungen den wesentlichen Umsatz. Der Umsatzverlust ergibt sich aus dem Ausfall der acht eigenen Messen und der Veranstaltung Holiday on Ice.

Die mit der Hauptleistung zusammenhängenden Nebengeschäfte wie Umsatzbeteiligungen zur Betreibung der Gastronomie, Kartenverkauf und Werbung sowie die Parkplatzvermietung verzeichnen ebenfalls erneut einen Umsatzrückgang um TEUR 51 auf TEUR 355.

Die sonstigen betrieblichen Erträge (TEUR 5.605) übersteigen unter Berücksichtigung des Zuschusses zum Verlustausgleich (TEUR 4.800) die Planzahl (TEUR 5.463) um TEUR 142. Die Abweichung ergibt sich aus, Versicherungsentschädigungen (TEUR 91), der Auflösung von Rückstellungen (TEUR 35), periodenfremden Erträgen (TEUR 7), Erträgen aus abgeschriebene Forderungen (TEUR 6) und Erträgen aus verjährten Gutscheinen (TEUR 3).

Die Aufwendungen für veranstaltungsbezogene Betriebs- und Materialkosten sind trotz Absage der meisten Großveranstaltungen, wie oben beschrieben, durch die Vermietung der HanseMesse an die Hanse- und Universitätsstadt Rostock für Zwecke eines Abstrich- und Impfzentrums angestiegen.

Die Personalaufwendungen (TEUR 2.606) sanken im Berichtsjahr um TEUR 115. Die Abweichung resultiert hauptsächlich aus der Einsparung der Lohnkosten bei Langzeiterkrankten sowie aus dem KuG-Zuschuss, welcher leider aufgrund der Entwicklung der Pandemie abweichend von der Planung auch im II. Halbjahr 2021 in Anspruch genommen werden musste. Die Bundesagentur für Arbeit zahlte für das Jahr 2021 Kurzarbeitergeld in Höhe von insgesamt TEUR 246 aus.

Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** (TEUR 2.452) haben sich im Vergleich zum Vorjahr (TEUR 1.431) um TEUR 1.021 erhöht. Diese Erhöhung ist fast ausschließlich durch sonstige betrieblichen Aufwendungen in Höhe von TEUR 1.050 für mögliche Rückzahlungsverpflichtung für nicht benötigte Zuschusszahlungen durch die Gesellschafterin begründet.

	2021 TEUR	2020 TEUR	Veränderung TEUR	Veränderung %
Veranstaltungsbezogene Kosten	1.758	1.370	388	28,3
Personalaufwendungen	2.606	2.721	-115	-4,2
Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.452	1.431	1.021	71,3
<b>Summe</b>	<b>6.816</b>	<b>5.522</b>	<b>1.294</b>	<b>23,4</b>

Bei der obigen Aufstellung ist zu beachten, dass die Aufwendungen für Lizenzen und Konzessionen von den veranstaltungsbezogenen Kosten in die sonstigen betrieblichen Aufwendungen umgliedert wurden.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen stellen sich im Einzelnen wie folgt dar:

	2021 TEUR	2020 TEUR	Veränderung TEUR	Veränderung %
Sonstige Bewirtschaftungskosten	959	931	28	3,0
Allgemeine Werbungskosten	38	49	-11	-22,4
Fahrzeugkosten	31	31	0	0,0
Büromaterial und Kommunikation	46	54	-8	-14,8
Versicherungen, Beiträge und Gebühren	157	158	-1	-0,6
Kartenverkauf/ Fachliteratur/ Reisekosten	28	24	4	16,7
Rechts- und Beratungskosten	68	69	-1	-1,4
Sonstige Aufwendungen	1.125	115	1.010	878,3
<b>Summe</b>	<b>2.452</b>	<b>1.431</b>	<b>1.021</b>	<b>71,3</b>

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen (TEUR 2.452) haben sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 1.021 erhöht. Aufgrund der guten Entwicklung im Jahr 2021 wurden einige bisher zurückgestellte notwendige Reparaturen nachgeholt und in Ersatzbeschaffungen investiert, die in den letzten Jahren nicht möglich waren (TEUR +28). Die allgemeinen Werbungskosten wurden aufgrund der abgesagten Veranstaltungen weiterhin reduziert (TEUR -11). Bei den sonstigen Aufwendungen wurde insbesondere in Fortbildungen investiert (TEUR +18), um die betriebsinterne Gehaltsabrechnung zu etablieren und die veranstaltungsfreie Zeit für Weiterbildungen zu nutzen.

Die Anschaffungs- und Herstellungskosten des Anlagevermögens wurden im Berichtsjahr planmäßig fortgeführt. Die Abschreibungen (TEUR 1.544) liegen mit TEUR 24 nur geringfügig über den Prognosewerten.

Die Investitionsvorhaben von ursprünglich TEUR 284 wurde in Höhe von TEUR 274 umgesetzt. Dabei ist jedoch zu beachten, dass der Neubau der Lagerhalle noch nicht abgeschlossen ist und sich durch die stark angestiegenen Kosten in der Baubranche der Aufwand von geplanten TEUR 180 auf voraussichtlich TEUR 310 in 2022 erhöht. Davon wurden im Jahr 2021 bereits TEUR 115 investiert.

Der Sonderposten für Investitionszuschüsse wurde im Berichtsjahr planmäßig und anteilig in Höhe von TEUR 648 ertragswirksam aufgelöst.

Das Finanzergebnis (TEUR -207) gibt die prognostizierten Zinsaufwendungen für die Finanzierung des Kaufes der HanseMesse wieder.

Der Jahresüberschuss beträgt TEUR 49 (Vorjahr: TEUR 294).



Betrachtet man den Kostendeckungsgrad der Gesellschaft im Jahr 2021, so wurde ein Ergebnis von 45,3 % (Vorjahr 44,9 %) erreicht, wobei die bereits beschriebenen Einzelfaktoren der Erträge und Aufwendungen Berücksichtigung fanden.

Die Zuschusszahlungen durch die Hanse- und Universitätsstadt Rostock sind im Berichtsjahr auf einen Betrag von EUR 15,57 je Besucher (Vorjahr EUR 20,19 je Besucher) wieder gesunken.

### **2.2.2. Finanzlage**

Das Anlagevermögen der Gesellschaft hat sich im Berichtsjahr um TEUR 1.269 auf TEUR 30.545 verringert und beträgt 90% der Bilanzsumme.

Die Zugänge im Anlagevermögen (TEUR 274) beinhalten insbesondere die Aufwendungen für die Anschaffung von Ausstattungen für den Veranstaltungsbetrieb (TEUR 144) sowie für Büroeinrichtungen (TEUR 14) und erste Anzahlungen für die Neuerrichtung einer Lagerhalle auf dem Gelände der HanseMesse (TEUR 115).

Der für die Investitionsmaßnahmen in der StadtHalle aus den Jahren 2016 bis 2018 gewährte Zuschuss in Höhe von insgesamt TEUR 16.520 wird im Sonderposten für Investitionszuschüsse ausgewiesen und über die Abschreibungsdauer der Anlagegüter von 25 Jahren beginnend ab dem Jahr 2018 aufgelöst.

Die Erhöhung des Umlaufvermögens um TEUR 2.358 beruht vor allem auf dem Zugang der Liquidität auf dem Bankkonto bei der OstseeSparkasse Rostock (TEUR +2.172). In Abstimmung mit der Gesellschafterin wurde der geplante Zuschuss zum Verlustausgleich in Höhe von TEUR 4.800 vollständig abgerufen. Aufgrund der anhaltenden Pandemiesituation über das Jahresende hinaus sollte damit allen Risiken, die damit verbunden waren, Rechnung getragen und die finanzielle Absicherung der Gesellschaft sichergestellt werden. Im Hinblick auf die außergewöhnlich hohe Liquidität der Gesellschaft zum 31.12.2021 muss außerdem noch beachtet werden, dass die in 2021 ausgezahlte November- und Dezemberhilfe (TEUR 880) bisher aufgrund der fehlenden Schlussrechnung aus kaufmännischer Vorsicht nicht ertragswirksam verbucht wurde und korrespondierend zum Bankbestand unter den sonstigen Rückstellungen in der Bilanz zum 31.12.2021 ausgewiesen wird. Weiterhin erhöhte sich das Konto bei der DKB, über welches die Kundenzahlungen für Tickets aus dem Vorverkauf größtenteils abgewickelt werden auf TEUR 389 (TEUR +175), da bis kurz vor Start der Veranstaltung „Holiday on Ice“ mit einer Durchführung gerechnet wurde. Aufgrund der kurzfristigen Absage, erfolgt die Rückabwicklung und Erstattung der Tickets erst ab Januar 2022.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen erhöhten sich zum Bilanzstichtag im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 53. Zudem werden die Fremdgelder aus dem Ticketverkauf (TEUR 487; Vorjahr TEUR 223) wie im Vorjahr in den sonstigen Verbindlichkeiten ausgewiesen.



Die Sonstigen Rückstellungen haben sich im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 1.972 erhöht. Wesentliche Veränderungen zum Vorjahr sind begründet in Rückstellungen für Rückzahlungen von Zuschüssen (TEUR +1.050), Rückstellungen November- und Dezemberhilfe wegen ausstehender Schlussrechnung (TEUR +880), durch Rückstellungen für unterlassene Instandhaltungen (TEUR +54), dem Abbau von Resturlaubstagen und Altersteilzeitverpflichtungen (TEUR -25) sowie ausstehende Eingangsrechnungen (TEUR -5) entstanden. Zudem wurden die Rückstellungen für Risiken aus Rückzahlungsverpflichtungen im Zusammenhang mit Veranstaltungsausfällen (TEUR +20) angehoben.

Erhaltene Zahlungen für Veranstaltungsmieten sowie für eigene Veranstaltungen, die das Folgejahr betreffen, wurden in den passiven Rechnungsabgrenzungsposten (TEUR 93) eingestellt.

Die Eigenkapitalquote ist von 15,9% im Vorjahr marginal auf 15,5% im Jahr 2021 gesunken.

Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit beträgt TEUR -1.259. Die Veränderung zum Vorjahr (TEUR +2.010) wird insbesondere durch das Periodenergebnis und die Zunahme der Forderungen, der Rückstellungen sowie Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen bestimmt.

Die positive Entwicklung der Finanzierungstätigkeit ist sowohl auf die Veränderung der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und den damit reduzierten Zinsaufwand, als auch auf den gestiegenen Zuschuss für nicht gedeckte Aufwendungen der Gesellschafterin zurückzuführen.

Die Investitionen in Höhe von TEUR 274 bestimmen den Cashflow aus der Investitionstätigkeit.

Die finanziellen Mittel zum Bilanzstichtag belaufen sich auf TEUR 3.122 und beinhalten auch die auf den Geschäftskonten der Gesellschaft verwahrten Fremdgelder aus dem Ticketverkauf (TEUR 487).

### **3. Prognose-, Chancen- und Risikobericht**

#### **3.1. Prognosebericht**

Die von der Corona-Pandemie ausgelöste Krise der Veranstaltungsbranche zeigt speziell in der Messewirtschaft epochale Ausmaße: 85% weniger Besucher und Aussteller meldet der Messeverband AUMA allein für 2021. Weniger als ein Drittel der geplanten Messen konnten demnach 2021 durchgeführt werden. Auf 70% werden die Umsatzeinbuße der Messeveranstalter beziffert. Und für 2022 wurden aufgrund der Restriktionen erneut schon über 100 Messen verschoben oder abgesagt. Das Verhältnis dieser Kennziffern passt auch annähernd zu den Auswirkungen für die inRostock GmbH im Vergleich zu „normalen“ Geschäftsjahren.

Für eine Prognose ist es von entscheidender Bedeutung, dass ein verlässlicher Rechtsrahmen ohne Einschränkungen für die Messe- und Veranstaltungsbranche – insbesondere für den Winter 2022/ 2023 geschaffen wird – und zwar schnell, da die Branche lange Vorlaufzeiten hat.

Dagegen spricht das momentane Infektionsgeschehen, denn Mecklenburg-Vorpommern hat derzeit im Bund-Ländervergleich die höchste Zahl von Infektionen erreicht

und als Hotspot die Verlängerung der eindämmenden Maßnahmen bis zum 27. April beschlossen. Damit ist heute noch nicht einmal vorauszusagen, ob alle Veranstaltungen in der StadtHalle Rostock im April stattfinden werden.

In der HanseMesse Rostock sollte vom 18. bis 20 April die Messesaison mit der „Boot+Angeln, Wassersport sowie Camping & Caravaning Rostock“ endlich begonnen werden. Am 3. März 2022 entschied die Gesellschafterin, die Hanse- und Universitätsstadt Rostock, allerdings aufgrund der jüngsten Kriegsereignisse in der Ukraine Kriegsflüchtlinge in der Messehalle aufzunehmen. Da diese in erheblicher Anzahl in der Bundesrepublik Deutschland ankommen und verteilt werden, hat sich Rostocks Messehalle als zentrale Erstaufnahmestation angeboten.

Mit einer Beschlagnahmeanordnung durch den Oberbürgermeister, die bis zum 30. April 2022 gilt, sind damit die Vertragsverhältnisse zur Anmietung und Durchführung von Veranstaltungen in dieser Zeit möglichst einvernehmlich aufzulösen. Hier gilt es zum einen die Schadensersatzforderungen auf ein Minimum zu begrenzen, aber auch die Kunden langfristig nicht zu verlieren. Dieser Prozess kann noch nicht abschließend bewertet werden, da die Verhandlungen noch laufen. Offen ist auch, ob die Nutzung für die Flüchtlinge aus der Ukraine ab dem 1. Mai bestehen bleiben muss. Dann würde eine über vier Monate laufende Sommerausstellung in der HanseMesse, die vertraglich fixiert ist, ebenfalls nicht durchführbar sein. Ab September sind dann zahlreiche Messen, ein Nachholkonzert aus dem Jahr 2020 und weitere Veranstaltungen vertraglich gesichert.

Aus allen geschilderten Aspekten heraus könnte die Prognose positiv ausfallen. Die Unsicherheiten durch die pandemische Lage und die Nutzung der Messehalle als Flüchtlingsanlaufstelle, aber auch die preislichen Entwicklungen aus beiden Krisen lassen dennoch keine gesicherte Prognose zu. Die Unsicherheiten sind ausschließlich das Resultat von außen kommender, gesellschaftlicher Einflüsse. Demnach ist davon auszugehen, dass auch die Gesellschafterin die Entscheidungen zum Verlust zu treffen hat.

Das Ausmaß der oben beschriebenen Krisen ist für die Gesellschaft abhängig vom Zeitpunkt der möglichen Wiederaufnahme des vollständigen und gewöhnlichen Veranstaltungsbetriebes. Bis dahin wird von der Geschäftsführung alles unternommen, um den Verlust für die Gesellschaft so gering wie möglich zu halten. Umsatzeinbußen und aktuell Schadensersatzansprüche sind weiterhin nicht abzuwenden.

### **3.2. Risiken der künftigen Entwicklung**

Die künftige Entwicklung, die Risiken inbegriffen, hängt kurz- und mittelfristig maßgeblich davon ab, wie die Branche aus den globalen Krisen herauskommt. Noch nie waren die Risiken so wenig beeinflussbar, wie die aktuellen von außen kommenden, gesellschaftlichen und globalen Geschehnisse. Sich darauf in Geschäftsabläufen einzustellen ist fast unmöglich, da sie genaugenommen nicht von der Geschäftsführung zu beeinflussen sind.

Dennoch bleibt das interne Kontroll- und Risikomanagement für die Geschäftsführung ein entscheidendes Mittel zur Effektivitätsprüfung, zur Überprüfung und Eindämmung von Risiken, dient aber auch der Marktbeobachtung von geschäftsbeeinflussenden Tendenzen. Die neuen Risiken oder die Erhöhung der Eintrittswahrscheinlichkeiten sind bei der jährlichen Optimierung eingeflossen. Entsprechende Maßnahmen wurden getroffen. Die Anpassung erfolgte letztmalig am 21.03.2022. Das Arbeiten nach den Festlegungen des Risikomanagements der Gesellschaft ist regelmäßiger Bestandteil der Arbeit der Geschäftsführung.

Neben den ausführlich erläuterten Themen bleibt ein in starkem Maße erhöhtes Risiko, das der Cyberkriminalität. Vorbeugende Mittel wie die Absicherungen über eine Cyberversicherung bestehen bereits. Schulungen und der Austausch der IT-Verantwortlichen aller stadt eigenen Gesellschaften sind weitere Maßnahmen.

Die Veranstaltungsbranche benötigt typischerweise durch die starken Schwankungen innerhalb von Monaten und je nach Formaten eine große Anzahl von Aushilfskräften. Dieses Personal war schon vor Ausbruch der Pandemie als nur bedarfsweise benötigtes Team für die Erfüllung der Dienstleistungen sehr schwer zu binden. Nach über zwei Jahren, in denen diese Kräfte nicht benötigt wurden, sind diese Art von Personaldienstleister in großen Teilen nicht mehr vorhanden. Der zeitlich unkalkulierbare Restart birgt somit eines der größten Probleme der Branche bezüglich des rekrutierbaren und vor allem auch gut eingearbeiteten Personals. Touren, die erste Konzerte wieder spielen, finden deutschlandweit kaum Crews und vor Ort sind für den Veranstalter keine Helfer zu bekommen, ein Nachteil des Flächenlandes im Vergleich zu Metropolen. Der Kunde benötigt die Infrastruktur an den Standorten und meidet zukünftig bis zur Erholung der Lage ggf. Städte wie Rostock und konzentriert sich auf große Hallenstandorte. Dann müssen die Besucher reisen, um die gewünschten Stars zu erleben. Eine angedachte Möglichkeit, dem entgegenzuwirken ist, dass die stadt eigenen Gesellschaften einen gemeinsamen Pool an solchen Kräften fest einstellt, auf den alle zurückgreifen und damit eine unterjährig gleichmäßige Auftragslage für die Arbeitnehmer:innen gesichert ist.

Durch die Möglichkeit der Kurzarbeit konnte trotz der geringen Auftragslage das Stammpersonal der Gesellschaft größtenteils gehalten werden. Für die im technischen Bereich frei gewordenen Stellen fehlen dennoch die Bewerbungen durch Fachkräfte. Für die langfristige Sicherung von Fachpersonal wird die Ausbildung im Unternehmen fortgesetzt. Die Ausbildungsquote liegt derzeit bei 16,5% und fünf MitarbeiterInnen sichern als Ausbildungsverantwortliche trotz eingeschränktem praktischen Inhalt die Ausbildung vollumfänglich ab.

Im Hinblick auf das Bewirtschaftungsrisiko der sich im Eigentum der Gesellschaft befindlichen Immobilien birgt die inzwischen zwanzig Jahre alte HanseMesse Rostock ein gestiegenes Reparatur- und Investitionsrisiko. Dazu hat die Geschäftsführung 2021 einen Gutachter beauftragt, der gemeinsam mit den Wartungsfirmen einen mittel- und langfristigen Sanierungsbedarf bewertet hat. Grundsätzlich wurde eingeschätzt, dass die Bewertung zufriedenstellend ausgefallen ist, bekannte Schwachstellen wurden erneut deutlich, der kurzfristige Reparaturbedarf deckt sich mit den Vorhaben aus dem Wirtschaftsplan der kommenden drei Jahre. Notwendige größere Investitionen müssen nun wertmäßig ermittelt und in die Planungen aufgenommen werden. Dieser Bedarf wird in den kommenden Jahren im Rahmen der Wirtschaftsplanung mit dem Gesellschafter abzustimmen sein.

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 ist im Berichtsjahr leicht gesunken und beläuft sich zum Bilanzstichtag auf 15,5% (Vorjahr 15,9%, Vorvorjahr 14,2%). Damit liegt sie weiterhin deutlich unter dem vom Landesrechnungshof Mecklenburg-Vorpommern geforderten Richtsatz von 30%. Eine Verbesserung in den Folgejahren ist durch die Erwirtschaftung von Jahresüberschüssen, die Auflösung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse sowie die Tilgung der Investitionskredite möglich.

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.

### **3.3. Chancen der künftigen Entwicklung**

Auch zwei Jahre nach Ausbruch der Corona-Pandemie und zudem aktuell nach Ausbruch des Krieges in der Ukraine mit all den globalen Folgen richten sich die Chancen der zukünftigen Entwicklung danach, was nach deren Beendigung für Geschäftsgrundlagen bestehen. Haben alle Veranstaltungsformate dauerhaft Bestand, welche Bedarfe zeichnen sich ab? Welche Partnernetzwerke und Veranstalter gibt es noch? Nicht alles ist heute schon klar erkennbar. Und sind die Besucher bereit, für die vielen Angebote, die eingebucht sind, überhaupt Geld auszugeben? Diese Fragen sind weiterhin verbunden mit dem Blick in die Zukunft.

Das gesamte Team der inRostock GmbH hat den Austausch zu den Entwicklungen zum regelmäßigen Teil der Arbeit gemacht, hat die veranstaltungsarme Zeit genutzt, Veränderungen in den Strukturen, den Betriebsabläufen, den technischen Angeboten oder in der Vermarktung zu diskutieren bzw. befindet sich in der Phase der Umsetzung. Weiterbildungen des Personals gehen einher mit diesen Prozessen. Ist man hier schnell, bieten neue, zeitgemäße Angebote natürlich auch Chancen am Markt oder machen den Betrieb effizienter.

Dass die Gesellschaft mit den modernen Eventscentern, der StadtHalle Rostock und der HanseMesse, in Mecklenburg-Vorpommern den höchsten Stellenwert einnimmt – auch weil wir uns in der wirtschaftlich stärksten Region des Landes befinden –, ist eine sehr gute Ausgangssituation. Die Veranstaltungsstätten sind auf die Bevölkerungsstruktur und die Nachfrage in der Region angepasst und für mittelgroße Bundes- oder internationale Kongresse sind ausreichend Flächen für begleitende Firmenpräsentationen, die solche Events in der Regel refinanzieren, vorhanden. Die Buchungs- und Nachfragesituation bis ins Jahr 2025 hat nicht nachgelassen und unterstreicht das.

Bestes Eigenmarketing, als wesentlichste Chance auf eine dauerhaft hohe Auslastung, gelingt durch eine hohe Qualität des Angebotes. Ergänzt wird dieses durch die städtischen Ziele zur Digitalisierung und den Grundsätzen von „Smile City“.

Dazu tragen seit Jahren Unternehmensgrundsätze wie Compliance, Corporate Social Responsibility (CSR) und nachhaltige Unternehmensführung, ein permanentes Qualitätsmanagement, ein jährlicher Qualifizierungs- und Weiterbildungsplan für die Mitarbeiter:innen sowie ein hoher Anspruch an die Ausbildung im Unternehmen bei. Dafür hat die inRostock GmbH Messen, Kongresse & Events bereits zum dreizehnten Mal in Folge die Auszeichnung der IHK zu Rostock als TOP-Ausbildungsbetrieb erhalten.

Rostock, 04. April 2022



Petra Burmeister  
Geschäftsführerin



## G. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2021 (Anlagen 1 bis 3) und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021 (Anlage 4) der inRostock GmbH Messen, Kongresse & Events, Rostock, unter dem Datum vom 12. April 2022 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt, der hier wiedergegeben wird:

"Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die inRostock GmbH Messen, Kongresse & Events, Rostock

### *Prüfungsurteile*

Wir haben den Jahresabschluss der inRostock GmbH Messen, Kongresse & Events, Rostock, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2021 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der inRostock GmbH Messen, Kongresse & Events, Rostock, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2021 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 S. 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

### *Grundlage für die Prüfungsurteile*

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

### *Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht*

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

### *Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts*

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage

dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil über die Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Unternehmens.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

## **Sonstige gesetzliche und andere rechtliche Anforderungen**

### *Erweiterung der Jahresabschlussprüfung gemäß § 13 Abs. 3 KPG MV*

#### *Aussage zu den wirtschaftlichen Verhältnissen*

Wir haben uns mit den wirtschaftlichen Verhältnissen der inRostock GmbH Messen, Kongresse & Events, Rostock i.S.v. § 53 Abs. 1 Nr. 2 HGrG im Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 befasst. Gemäß § 14 Abs. 2 Satz 2 KPG MV haben wir in dem Bestätigungsvermerk auf unsere Tätigkeit einzugehen.

Auf Basis unserer durchgeführten Tätigkeiten sind wir zu der Auffassung gelangt, dass uns keine Sachverhalte bekannt geworden sind, die zu wesentlichen Beanstandungen der wirtschaftlichen Verhältnisse der inRostock GmbH Messen, Kongresse & Events, Rostock Anlass geben.

#### *Verantwortung der gesetzlichen Vertreter*

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft sowie für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie dafür als notwendig erachtet haben.

#### *Verantwortung des Abschlussprüfers*

Unsere Tätigkeit haben wir entsprechend dem IDW Prüfungsstandard: Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG (IDW PS 720), Fragenkreise 11 bis 16, durchgeführt.

Unsere Verantwortung nach diesen Grundsätzen ist es, anhand der Beantwortung der Fragen der Fragenkreise 11 bis 16 zu würdigen, ob die wirtschaftlichen Verhältnisse zu wesentlichen Beanstandungen Anlass geben. Dabei ist es nicht Aufgabe des Abschlussprüfers, die sachliche Zweckmäßigkeit der Entscheidungen der gesetzlichen Vertreter und die Geschäftspolitik zu beurteilen."

## **H. SCHLUSSBEMERKUNG**

Den vorstehenden Bericht über unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts der inRostock GmbH Messen, Kongresse & Events, Rostock, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften. Dem Prüfungsbericht liegen die „Grundsätze ordnungsmäßiger Erstellung von Prüfungsberichten“ (IDW PS 450 n. F.) zu Grunde.

Zu dem von uns erteilten uneingeschränkten Bestätigungsvermerk verweisen wir auf Abschnitt G. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks.



Eine Verwendung des oben wiedergegebenen Bestätigungsvermerks außerhalb dieses Prüfungsberichts bedarf unserer vorherigen Zustimmung. Bei Veröffentlichungen oder Weitergabe des Jahresabschlusses und des Lageberichts in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form (einschließlich der Übersetzung in andere Sprachen) bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird; auf § 328 HGB wird verwiesen.

Rostock, 12. April 2022

FinPro Treuhandgesellschaft mbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Rudnick

Wirtschaftsprüfer



# inRostock GmbH Messen, Kongresse & Events

## Jahresabschluss zum 31.12.2021

### Bilanz

Aktivseite	31.12.2021	31.12.2020
<b>A. Anlagevermögen</b>		
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	58	72
3. Geschäfts- oder Firmenwert		
4. geleistete Anzahlungen		
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	27.725	28.911
2. technische Anlagen und Maschinen		
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.643	2.819
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	119	11
III. Finanzanlagen		
1. Beteiligungen		
2. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
3. Wertpapiere des Anlagevermögens		
4. sonstige Ausleihungen		
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
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	151	23
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
3. Forderungen gegen die Gemeinde	0	166
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
4. sonstige Vermögensgegenstände	122	116
III. Wertpapiere		
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	3.122	733
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	3	11
<b>D. Aktive latente Steuern</b>		
<b>E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung</b>		
	<b>33.943</b>	<b>32.862</b>

**inRostock GmbH Messen, Kongresse & Events**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2021**  
**Bilanz**

Passivseite	31.12.2021	31.12.2020
<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Stammkapital	460	460
II. Kapitalrücklage	2.927	2.927
III. Gewinnrücklage	1.479	1.479
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	352	58
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	49	294
<b>B. Sonderposten</b>		
I. Ertragszuschüsse		
II. zum Anlagevermögen		
1. Baukostenzuschüsse, Kostenerstattungen, Beiträge u. a.		
2. Investitionszuschüsse	13.724	14.372
<b>C. Rückstellungen</b>		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		
2. Steuerrückstellungen		
3. sonstige Rückstellungen	2.243	257
<b>D. Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	11.786	12.457
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	11.115	11.786
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	277	224
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	552	272
davon aus Steuern	35	27
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	1	1
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	93	60
<b>F. Passive latente Steuern</b>		
	<b>33.943</b>	<b>32.862</b>

**inRostock GmbH Messen, Kongresse & Events**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2021**  
**Gewinn- und Verlustrechnung**

	2021	2020
1 Umsatzerlöse	3.137	2.501
2 Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen		
3 andere aktivierte Eigenleistungen		
4 sonstige betriebliche Erträge	5.605	5.235
5 Materialaufwand		
a) Aufwendungen für eigene Messeveranstaltungen und Bewirtschaftung	757	929
b) Aufwendungen für sonstige bezogene Leistungen	586	435
c) Aufwendungen für sonstige Veranstaltungen	415	39
6 Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	2.027	2.169
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	578	552
- davon für Altersversorgung	22	20
7 Abschreibungen		
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	1.543	1.593
- 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	2.452	1.398
10 Erträge aus Beteiligungen		
11 Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		
12 sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		
13 Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens		
15 Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-207	-218
15 Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		
16 Ergebnis nach Steuern	176	403
17 sonstige Steuern	-127	-109
<b>18 Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b>49</b>	<b>294</b>



**inRostock GmbH Messen, Kongresse & Events**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2021**  
**Finanzrechnung**

	2021	2020
1 Periodenergebnis	-4.751	-4.206
2 Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	1.543	1.593
3 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	935	-48
4 Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)	-648	-648
5 Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	39	345
6 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	366	-563
7 Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0	39
8 Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	207	219
9 Sonstige Beteiligungserträge (-)		
10 Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten	1.050	
11 Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)		
12 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
13 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
14 Ertragsteuerzahlungen (-/+)		
<b>15 Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>-1.259</b>	<b>-3.269</b>
16 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)		
17 Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)	0	-56
18 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+)		
19 Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	-274	-161
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 (+)		
<b>28 Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-274</b>	<b>-217</b>
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 (-)	-671	-671
- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
33 Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen (+)		
a) von der Gemeinde	4.800	4.500
b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter		
c) von sonstigen Dritten		
34 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
35 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
36 Gezahlte Zinsen (-)	-207	-219
37 Gezahlte Dividenden (-)		
<b>38 Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>3.922</b>	<b>3.610</b>
<b>39 Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds</b>	<b>2.389</b>	<b>124</b>
40 Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)		
41 Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	733	609
<b>42 Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>3.122</b>	<b>733</b>
<b>Zusammensetzung des Finanzmittelfonds</b>		
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	3122	733
jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören		

**inRostock GmbH Messen, Kongresse & Events**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023**  
**Anlagenübersicht**

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Abschreibungen				Restbuchwerte				
	Stand am 31.12.2020	Zugänge im Jahr 2021	Abgänge im Jahr 2021	Umbuchun- gen im Jahr 2021	Stand am 31.12.2021	kumulierter Stand am 31.12.2020	Zuschreibun- gen im Jahr 2021	Abschreibun- gen im Jahr 2021	Umbuchun- gen im Jahr 2021	kumuliert auf Abgänge bis 31.12.2021	außerplan- mäßig bis 31.12.2021	Stand am 31.12.2020	Stand am 31.12.2021
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>													
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	568				568	495	15					72	58
Geschäfts- oder Firmenwert geleistete Anzahlungen													
<b>Sachanlagen</b>													
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	34.511				34.511	5.599	1.186					28.911	27.725
technische Anlagen und Maschinen													
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	6.729	87		79	6.895	3.909	342					2.819	2.643
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	11	187		-79	119							11	119
<b>Finanzanlagen</b>													
Beteiligungen													
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht													
Wertpapiere des Anlagevermögens													
sonstige Ausleihungen													
<b>Summe</b>	<b>41.819</b>	<b>274</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>42.093</b>	<b>10.004</b>	<b>0</b>	<b>1.544</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>31.814</b>	<b>30.545</b>



**inRostock GmbH Messen, Kongresse & Events**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023**  
**Forderungsübersicht**

	Bilanzwert am		Wertberichtigungen
	31.12.2021	31.12.2020	
<b>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>151</b>	<b>23</b>	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	151	23	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
<b>Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht</b>			
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			
<b>Forderungen gegen die Gemeinde</b>	<b>0</b>	<b>166</b>	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0	166	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
<b>sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>122</b>	<b>116</b>	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	113	116	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
<b>Summe</b>	<b>273</b>	<b>304</b>	

**inRostock GmbH Messen, Kongresse & Events**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023**  
**Verbindlichkeitenübersicht**

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2021	31.12.2020	Höhe	Art/Form
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>	<b>11.786</b>	<b>12.457</b>		Grundschulden
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	671	671		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	2.684	2.684		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	8.431	9.102		
<b>erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen</b>				
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				
<b>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>277</b>	<b>224</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	277	224		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
<b>Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel</b>				
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				
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht</b>				
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				
<b>Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde</b>				
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				
<b>sonstige Verbindlichkeiten</b>	<b>552</b>	<b>272</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	552	272		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
<b>Summe</b>	<b>12.616</b>	<b>12.954</b>		



**Zoologischer Garten**

**Rostock gGmbH**

**Zoologischer Garten Rostock gGmbH**  
Rostock

**Lagebericht**

**für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2021 bis 31. Dezember 2021**

**A Grundlagen der Unternehmenstätigkeit**

Gesellschaftszweck des Zoologischen Gartens Rostock ist, den Besucherinnen und 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**

Für das Wirtschaftswachstum bedeutete der Verlauf der COVID-19-Pandemie weltweit starke Einbrüche. Das Wachstum der deutschen Wirtschaft (preisbereinigtes Bruttoinlandsprodukt) im Jahr 2021 stieg im Vergleich zum Vorjahr dennoch um real 2,9 Prozent.<sup>1</sup> Der private Konsum stieg im Vergleich zum Vorjahr leicht um real 0,5 Prozent.<sup>2</sup> Die verfügbaren Einkommen der privaten Haushalte im Jahr 2021 sanken im Vergleich zum Vorjahr um 1,1 Prozent.<sup>3</sup>

Die Ausgaben privater Haushalte für Freizeit, Unterhaltung und Kultur betragen im Jahr 2021 8,2 Prozent des verfügbaren Einkommens pro Haushalt.<sup>4</sup> Die Kulturausgaben privater Haushalte für

---

<sup>1</sup> Statistisches Bundesamt, 2022, BIP

<sup>2</sup> Statistisches Bundesamt, 2022, Konjunkturindikatoren

<sup>3</sup> Statistisches Bundesamt, 4. Vj. 2021, Verfügbares Einkommen und Konsumausgaben der privaten Haushalte

<sup>4</sup> Statistisches Bundesamt, 4. Vj. 2021, Konsumausgaben der privaten Haushalte im Inland nach Verwendungszweck

Besuche von Museen, Bibliotheken, zoologischen und botanischen Gärten lagen in den vergangenen Jahren gleichbleibend unter EUR 50 pro Haushalt und Jahr.<sup>5</sup>

Die Hanse- und Universitätsstadt Rostock zählt zu den attraktivsten Städten der Bundesrepublik Deutschland. Das Statistische Amt Mecklenburg-Vorpommern weist für dieses Bundesland für das Jahr 2021 im Vergleich zum Vorjahr weitere pandemiebedingte Einbrüche bei den Ankünften von Gästen um 9,9 Prozent und bei den Übernachtungen um 4,4 Prozent aus.<sup>6</sup>

## **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.

Umfangreiche Investitionen der vergangenen Jahre in moderne Tieranlagen wie das „Darwineum“ und das „Polarium“ lassen den Besucher in den tropischen Regenwald und in die Eisweltregionen eintauchen. Daneben bietet eine großzügig angelegte Parklandschaft artgerechte Tieranlagen, Spielanlagen für Kinder, Picknick- und Beobachtungsplätze für Jung und Alt.

Der Zoologische Garten intensiviert sein Engagement für Projekte für den Erhalt bedrohter Tierarten, wie die Berggorilla & Regenwald Direkthilfe e. V. und BOS Deutschland e. V. mit dem Projekt Orang-Utan auf Borneo, den World Wildlife Fund (WWF), das Projekt Torricelli-Mountains (Erhalt der Baumkängurus) in Papua-Neuguinea sowie die Artenschutzorganisation Polar Bears International (PBI).

Regelmäßig bietet der Zoologische Garten Ausstellungen zu wissenschaftlichen Themen sowie ein vielfältiges Bildungsangebot an. In der Zooschule erhalten Schüler naturnahen Unterricht in verschiedenen Fächern. Der Zoo bietet spezielle Familienprogramme und Musikveranstaltungen an.

---

<sup>5</sup> Statistisches Bundesamt, Kulturindikatoren 2022

<sup>6</sup> Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern, 04.03.2022, Tourismus, Gastgewerbe G IV - m

## **2. Investitionen und Instandhaltungen**

Neben vielen kleineren Maßnahmen zur Verbesserung der Tieranlagen wurden im vergangenen Jahr auch einige größere Erweiterungen bzw. Modernisierungen realisiert bzw. begonnen. Dazu zählen das fertiggestellte Abwasserpumpwerk im Ost-Teil des Zoos, der Beginn der Verlegung der passiven Infrastruktur der Digitalisierung des Zoos (Verlegung von Lichtleiterkabeln), die Instandhaltung der Teichanlagen im Bereich der Jaguar-Außenanlagen sowie die Neuerrichtung des Spielplatzes „Gorillanest“, die Aufnahme der Arbeiten für eine moderne Videoüberwachung im Bereich der Menschenaffenanlagen im Darwineum, Investitionen in die Parkinfrastruktur (Wegebeleuchtung und Abfallbehälter), aber auch der weiter fortgeführte Planungsprozess für den Neubau der Robbenanlage. Der Fortlauf des Projektes verzögerte sich dabei pandemiebedingt um einige Monate. Hinzu kamen erhöhte Verkehrssicherungsmaßnahmen am Baumbestand und Investitionen in den betriebseigenen Fuhrpark (2 E-Mobile, 1 Kehrmaschine, 1 Hubsteiger).

Die Auftragsvergabe und das Bestellwesen sind nach den Grundsätzen der VOB und VOL organisiert. Hierzu wurde eine Arbeitsanweisung zur „Regelung zur Erteilung von Aufträgen (Dienstleistungen, Lieferleistungen, Bauleistungen und freiberufliche Leistungen)“ in der Fassung vom 01. September 2019 erlassen.

## **3. Finanzierung**

Unter Berücksichtigung des Ergebnisses des Jahres 2021 verfügt die Zoologische Garten Rostock gGmbH in der Bilanz zum 31. Dezember 2021 über eine Eigenkapitalquote von 9,2 Prozent (Vorjahr: 8,9 Prozent). Die Finanzierung erfolgte im wesentlichen durch Einnahmen aus Tages- und Jahreskarten, Umsätze im wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb sowie durch einen Betriebsmittelzuschuss der Hanse- und Universitätsstadt Rostock und eine nicht rückzahlbare Notbetriebshilfe aus dem Sondervermögen „M-V Schutzfonds“ des Landesförderinstitutes Mecklenburg-Vorpommern. Der Betriebsmittelzuschuss sowie die Notbetriebshilfe wurden ordnungsgemäß verwendet.

#### **4. Personal**

Die durchschnittliche Anzahl der im Geschäftsjahr beschäftigten Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer betrug 145 (Vorjahr: 150), davon 109 Festangestellte, 32 Saisonkräfte, 4 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter mit Zuschüssen der Bundesagentur für Arbeit.

Der Zoo bildete 7 Tierpflegerinnen und Tierpfleger aus.

Zum 30. Juni 2021 schied der langjährige Geschäftsführer Udo Nagel altersrentenbedingt aus dem Unternehmen aus. Seine Nachfolge trat die vorherige Kuratorin Antje Angeli an. Sie ist seit dem 01. Juli 2021 die neue Geschäftsführerin.

#### **5. Umsatzentwicklung**

Der Gesamtumsatz der Gesellschaft im Jahr 2021 sank gegenüber 2020 um rund TEUR 515, von TEUR 7.010 auf TEUR 6.495. Die gesunkenen Umsätze des Jahres 2021 resultieren aus einer gesunkenen Besucheranzahl aufgrund der pandemiebedingt kompletten Schließzeit des Zoos von 9 Wochen (01. Januar bis 07. März 2021) und teilweise geschlossenen Tierhäusern in einem Zeitraum von über das gesamte Jahr verteilt 31 Wochen sowie Eintrittspreisreduzierungen im Zuge des verringerten Leistungsangebotes. Auch die im Jahr 2021 erheblichen Einschränkungen aufgrund der Lage im Vogelgrippebeobachtungsgebiet und der damit verbundenen Pflicht zur Aufstallung sämtlicher Vögel über einen Zeitraum von 25 Wochen trugen zur Reduzierung der Attraktivität des Zoos bei.

Der Jahresüberschuss der Gesellschaft im Jahr 2021 stieg gegenüber 2020 von TEUR 2 auf TEUR 19. Dabei entfielen Jahresüberschüsse auf den wirtschaftlichen Geschäftsbereich in Höhe von TEUR 138 und auf die Vermögensverwaltung in Höhe von TEUR 91, im Zweckbetrieb betrug der Jahresfehlbetrag TEUR 210.

Im Berichtsjahr kamen 511.690 Besucherinnen und Besucher in den Zoo, das waren 77.584 weniger als im Vorjahr. Die Anzahl der Gäste mit einer Tageskarte verringerte sich dabei von 379.124 auf 342.590, das entspricht einer Reduzierung um 36.534 Tagesbesucherinnen und -besucher bzw. 9,6 Prozent im Vergleich zum Vorjahr. Auch die Jahreskartenverkäufe gingen um 41.050 Besucherinnen und Besucher (19,5 Prozent) zurück.

Am 30. Juli 2021 beteiligte sich der Zoo Rostock zudem wie schon im vergangenen Jahr am Landeszohtag, einer Aktion des Landeszooverbandes und der Landesregierung Mecklenburg-Vorpommern, bei der alle Kinder bis 14 Jahren freien Eintritt erhielten. Der Zoo konnte damit viele neugierige Kinder und deren Begleiterinnen und Begleiter für einen Zoobesuch begeistern und erhielt dafür eine Kostenerstattung des Landes Mecklenburg-Vorpommern in Höhe von knapp TEUR 42.

Auch die besucherstarken Monate des Jahres 2021 konnten das Defizit aus den von der Schließung betroffenen Monaten nicht kompensieren. Einige Zoobereiche konnten aufgrund der geltenden Hygienevorschriften während der Öffnungsperioden nicht für die Besucherinnen und Besucher zugänglich gemacht werden. Zwischen dem 08. März 2021 und dem 10. Juni 2021, dem 23. August 2021 und dem 16. September 2021 sowie vom 25. November 2021 bis zum 31. Dezember 2021 blieben die Tierhäuser geschlossen, die Außenbereiche waren weiterhin zugänglich, jedoch mit unterschiedlichen Einschränkungen in Bezug auf die Zutrittsberechtigung in Abhängigkeit des pandemiebedingten „G-Status“ (2G, 3G).

Bildungsrelevante sowie kulturelle Veranstaltungen und Ausstellungen wurden von den Besucherinnen und Besuchern sehr positiv angenommen. Aufgrund der eingeschränkten Möglichkeiten im Zuge der Corona-Pandemie konnte aber auch in dem Bereich nicht an die Besucherzahlen der Jahre vor der Pandemie angeknüpft werden. Zahlreiche Veranstaltungen mussten komplett abgesagt werden oder fanden unter speziellen Hygienevorschriften statt.

## **6. Tierbestand**

Im Juli schlüpften die ersten Küken der Roten Sichler in der im Jahr 2020 neu errichteten Sichlervoliere, und am 14. November 2021 durfte sich der Zoologische Garten Rostock über gleich doppelten Nachwuchs bei den Eisbären freuen. Die weibliche Zwillinge Kaja und Skadi sind die beiden ersten Jungtiere der Eisbäreneltern Sizzel und Akiak und zugleich der erste Zuchterfolg auf der im September 2018 neu eröffneten Eisbärenanlage des Polariums. Der letzte Nachwuchs, Eisbär Fiete, wurde 2014 noch auf der Bärenburg, dem Vorgänger des Polariums, geboren.

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. Um diese Form der Unterstützung weiter



ausdehnen zu können, wurde im Jahr 2020 die Einführung eines freiwilligen Artenschutzbeitrages auf die Erwachsenen-Eintrittskarten ab dem Jahr 2021 beschlossen. Mit diesem Artenschutzbeitrag konnten im Jahr 2021 bereits Projekte mit einer Summe von TEUR 92 unterstützt werden.

## **7. Bildungsansatz**

Der außerschulische Lernort Zoologischer Garten Rostock wird weiter gestärkt und unterstreicht den Bildungsauftrag des Zoos Rostock als Erlebnis-, Lehr- und Lernort und soll sich in den nächsten Jahren weiter als Leuchtturmprojekt der außerschulischen Bildung entwickeln sowie nachhaltig etablieren. Aufgrund der auch im Geschäftsjahr 2021 flächendeckenden Schulschließungen konnte die Zahl der Schülerinnen und Schüler, die mit lebendigem und naturnahem Unterricht begleitet wurden, noch nicht auf die Werte vor Beginn der Pandemie zurückgeführt werden, die Zooschule war ab Mitte des Geschäftsjahres 2021 wieder geöffnet.

Über die Angebote der Zooschule hinaus legt der Zoologische Garten Rostock einen weiteren Schwerpunkt auf informelle Bildungsangebote, um Kindern und Jugendlichen einen nachhaltigen Umgang mit der Umwelt zu vermitteln und sie zu inspirieren, selbst aktiv zu werden. 2014 hat sich der Zoo Rostock in dem Zusammenhang erstmals als „Bildungszentrum für Nachhaltigkeit“ zertifizieren lassen. Er unterzieht sich seitdem einer regelmäßigen Qualitätskontrolle durch das norddeutsche Netzwerk „nun“ (norddeutsch und nachhaltig). Ziel des Netzwerkes der Bildungspartner für Nachhaltigkeit ist, mit eigenen Angeboten die Umsetzung der von den Vereinten Nationen verabschiedeten Nachhaltigkeitsziele zu unterstützen. Dazu gehören nicht nur Aktionen zum Erhalt der Biodiversität, sondern auch Klimaschutz, Gesundheit, partnerschaftliche Zusammenarbeit und ressourcenschonendes Arbeiten.

Der weitere Ausbau des Bildungsangebotes durch die neu geschaffene Planstelle „Bildungsmanagement“ musste in das Folgejahr verschoben werden. Die Auswirkungen der Pandemie in Verbindung mit den langen Schließzeiträumen und, resultierend aus der Landesverordnung, dem Wegfall der Führungsangebote führten zur Entscheidung, die Planstelle erst im Jahr 2022 zu besetzen.

## D Lage der Gesellschaft

### 1. Vermögenslage

Aus dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2021 ergeben sich die folgenden Kennzahlen:

	2021	2020
Bilanzsumme (TEUR)	38.975	39.774
Aktivseite		
Anlagevermögen	90,6 %	93,1 %
Umlaufvermögen und RAP *	9,4 %	6,9 %
Passivseite		
Eigenkapital	9,2 %	8,9 %
Fremdkapital und RAP *	90,8 %	91,1 %

\* RAP: Rechnungsabgrenzungsposten

Der Grund und Boden des Tierparks gehört der Hanse- und Universitätsstadt Rostock, Mehrheitsanteilseigner der gGmbH. Das Gelände wurde der Gesellschaft durch einen am 02. Mai 1994 abgeschlossenen Erbbaurechtvertrag mit Wirkung zum 01. Januar 1994 zur Nutzung überlassen.

Die auf dem Tierparkgelände befindlichen Gebäude und Tieranlagen gehören der Gesellschaft.

Das Gesamtvermögen des Zoo Rostock sank im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 799 (2,0 Prozent) auf TEUR 38.975.

Das Anlagevermögen verringerte sich insgesamt um TEUR 1.691 auf TEUR 35.321. Zugängen in Höhe von TEUR 1.094 standen Abgänge in Höhe von TEUR 37 und Abschreibungen in Höhe von TEUR 2.747 gegenüber. Dabei entfielen bei den Zugängen TEUR 424 auf andere Anlagen sowie Betriebs- und Geschäftsausstattung, TEUR 274 auf die Robbenanlage, TEUR 175 auf die Digitalisierung, TEUR 61 auf Wegebeleuchtung, TEUR 55 auf die Kameraüberwachung in der Tropenhalle im Darwineum, TEUR 10 auf Software sowie TEUR 12 auf Tiere.

Die Vorräte, Forderungen und Sonstige Vermögensgegenstände sowie Rechnungsabgrenzungsposten stiegen insgesamt von TEUR 217 um TEUR 179 auf TEUR 396.



Das Guthaben bei Kreditinstituten stieg im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 712 auf TEUR 3.258.

Bedingt durch den Jahresüberschuss stieg das Eigenkapital auf TEUR 3.568. Die Eigenkapitalquote betrug 9,2 Prozent.

Der Sonderposten für Investitionszuschüsse sank um TEUR 411 auf TEUR 26.628. Dies entspricht einer Auflösung in Höhe von TEUR 1.739 sowie Zugängen von TEUR 1.329. Die Zugänge resultieren hauptsächlich aus der Förderung des Polarium-Neubaus und dem Investitionszuschuss der Hanse- und Universitätsstadt Rostock für den Bau der Robbenanlage, die jeweils ordnungsgemäß verwendet worden sind.

Die Rückstellungen, Verbindlichkeiten sowie Rechnungsabgrenzungsposten sanken insgesamt um TEUR 408 auf TEUR 8.779.

## 2. Finanzlage

Die Geschäftstätigkeit führte in 2021 zu einer zahlungswirksamen Veränderung des Finanzmittelbestands in Höhe von TEUR 712, die sich wie folgt zusammensetzt:

	TEUR
Mittelabfluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit	-4.241
Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	272
Mittelzufluss aus der Finanzierungstätigkeit	<u>4.681</u>
	<u>712</u>

Der Mittelabfluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit in Höhe von TEUR -4.241 sowie der Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit in Höhe von TEUR 272 wurden im Wesentlichen finanziert aus dem Betriebsmittelzuschuss der Hanse- und Universitätsstadt Rostock in Höhe von TEUR 4.015 sowie durch die Auszahlung von Fördermitteln aus dem Investitionsprojekt Polarium (TEUR 701), die bereits zweckgebunden eingestellt sind und als Eigenmittel und Zwischenfinanzierung für die Robbenanlage als nächste Großinvestition dienen sowie dem Investitionszuschuss der Hanse- und Universitätsstadt Rostock für den Bau dieser Robbenanlage.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sanken gegenüber dem Vorjahr nach Tilgung langfristiger Kredite um TEUR 398 auf TEUR 7.349. Die Bankverbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr betragen am Bilanzstichtag 17,7 Prozent der Bilanzsumme.

Die monatlichen Überschüsse aus der laufenden Geschäftstätigkeit in Verbindung mit dem jeweils anteiligen Betriebsmittelzuschuss deckten grundsätzlich die Höhe der unterjährig zu bedienenden langfristigen Kreditverbindlichkeiten. Insofern war die Zahlungsfähigkeit im Geschäftsjahr jederzeit gegeben und wird auch zukünftig gesichert sein.

### 3. Ertragslage

Die Umsatzerlöse im Geschäftsjahr 2021 reduzierten sich gegenüber Vorjahr von TEUR 7.010 auf TEUR 6.495 (-7,3 Prozent). Die Reduzierung ist hauptsächlich auf den pandemiebedingten Einbruch der Besucherzahlen im Frühjahr und die Einschränkungen aufgrund von Hygienevorschriften („G-Regelungen“) sowie größtenteils geschlossenen Tierhäusern und die Aufstallung sämtlicher Vögel über einen im Vergleich zu Vorjahren ungewöhnlich langen Zeitraum zurückzuführen.

Im Detail entfielen dabei TEUR 4.196 auf Tageskarteneinnahmen, TEUR 719 auf verkaufte Jahreskarten, TEUR 719 auf Souvenirumsätze, TEUR 312 auf Vermietung, TEUR 195 auf Werbeeinnahmen, TEUR 183 auf Parkplatzgebühren, TEUR 86 auf Veranstaltungserträge, TEUR 37 auf Zooführungen und Weiterbildungsangebote sowie TEUR 48 auf sonstige Umsatzerlöse.

Die sonstigen betrieblichen Erträge stiegen im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 849 auf TEUR 3.233 (Vorjahr TEUR 2.384), hauptsächlich bedingt durch die Notbetriebshilfe aus dem Sondervermögen „MV-Schutzfonds“ des Landes Mecklenburg-Vorpommern für Zoos und tiergärtnerische Einrichtungen über TEUR 716 sowie Auszahlungen von Fördermitteln im Rahmen der „Osterschäden 2018“ in Höhe von TEUR 347. Eine Erhöhung um TEUR 197 konnte aber auch bei den Spenden und Patenschaften verzeichnet werden, wobei sowohl die Einnahmen aus dem Artenschutzbeitrag (TEUR 92) als auch eine Einzelspende in Höhe von TEUR 80 hier besonders zu erwähnen sind. Dies war gerade in der pandemiebedingt angespannten Lage ein großer Vertrauensbeweis der Menschen und ein schönes Zeichen für den hohen Stellenwert des Zoologischen Gartens Rostock in der Bevölkerung. Der Anteil der geleisteten Artenschutzbeiträge bei den Erwachsenen, Verkauf mit der Eintrittskarte direkt an der Zookasse, lag dabei bei 87,4 Prozent.

Der Materialaufwand stieg im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 101 auf TEUR 2.395. Wesentliche Veränderungen gab es aufgrund Bestandsveränderung im Shop (TEUR 59), Mehrausgaben bei den Aufwendungen zur Seuchenhygiene (TEUR 18), Heizkosten (TEUR 14) sowie Futter (TEUR 11).

Der Personalaufwand stieg gegenüber dem Vorjahr um TEUR 79 auf TEUR 5.341. Dies entspricht einer Erhöhung von 1,5 Prozent und ist begründet durch die stückweise Anpassung des allgemeinen Lohnniveaus, Umstrukturierungen sowie einer Corona-Sonderzahlung in Höhe von TEUR 32.

Die Sonstigen betrieblichen Aufwendungen (inkl. sonstigen Steuern) reduzierten sich im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 238 auf TEUR 2.927. Die Veränderung war hauptsächlich bedingt durch geringere Aufwendungen für Instandhaltungs-, Modernisierungs- sowie Wartungsarbeiten (TEUR -354) sowie Fremdarbeiten (TEUR -111). Dagegen wirkte die Steigerung beim Spendenausgang (TEUR 83), den Pachten (TEUR 65) und den Gebühren und Beiträgen (TEUR 48). Die Reduzierung der Instandhaltungs- und Modernisierungsaufwendungen resultierte dabei aus dem gewählten Vorsichtsprinzip aufgrund der schwierigen Planungssituation und der Unsicherheit in Bezug auf den Verlauf der Pandemie sowie aus personellen Engpassituationen, die dazu führten, dass notwendige Instandhaltungsmaßnahmen nicht in vollem Umfang abgearbeitet werden konnten.

Die Zinsen und ähnlichen Aufwendungen reduzierten sich im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 15 auf TEUR 270 infolge der planmäßigen Tilgung der Kredite.

Im Geschäftsjahr 2021 betrug die Eigendeckungsquote (Anteil der Aufwendungen, die ohne Zuschüsse aus eigenen Erlösen von der Gesellschaft selbst bestritten werden können) 70,9 Prozent.

#### **4. Gesamtaussage zur wirtschaftlichen Lage**

Die Gesellschaft blickt zurück auf ein wechselhaftes Geschäftsjahr.

Der Start in das Jahr 2021 wurde geprägt durch die aus der Corona-Pandemie resultierenden Einschränkungen und führte zu Beginn des Jahres im Zeitraum vom 01. Januar bis einschließlich 07. März 2021 zu einer langen Schließzeit. Diese und weitere Einschränkungen im Jahresverlauf beeinflussten das Geschäftsjahr in besonderem Umfang und führten zu deutlichen Umsatzeinbußen im Vergleich zu Zeiträumen ohne diese Einschränkungen. Die Umsatzerlöse des Zoos konnten das Vorjahresniveau nicht erreichen, sie reduzierten sich gesamt um 7,3 Prozent. Aus der Unsicherheit

über den Pandemieverlauf ergab sich eine schwierige Plansituation, die im Rahmen des gewählten Vorsichtsprinzips dazu führte, dass zeitliche Verschiebungen von geplanten Instandhaltungs- und Investitionsmaßnahmen vorgenommen wurden. Nach der verhältnismäßig sehr positiv verlaufenen Sommersaison und der Förderungssicherheit für den Ausfallzeitraum des Jahresbeginns durch die Landesregierung (Notbetriebshilfe) reichte die verbliebene Zeitkapazität nicht mehr zur Umsetzung aller vorgesehenen Maßnahmen aus. Erschwerend kam insbesondere bei Lieferanten eine deutlich erkennbare Ressourcenknappheit als Folgeprozess der Pandemieeinschränkungen hinzu.

Der Geschäftsbetrieb unterlag im Jahresverlauf wie bereits beschrieben einer Vielzahl verschiedener Auflagen, die die Gesellschaft immer wieder auch zum Teil zu sehr kurzfristigen Reaktionen auf Änderungen der gesetzlichen Vorgaben bzw. Verordnungen in Bezug auf die Corona-Schutzmaßnahmen zwang. Neben einer enormen Belastung für die Belegschaft in allen Bereichen des Unternehmens forderte der Jahresverlauf zusätzlich erhebliche logistische Aufwendungen zur Umsetzung der Schutzmaßnahmen.

Mit der Unterstützung des Landes Mecklenburg-Vorpommern, dem Zoo im Geschäftsjahr 2021 eine nicht rückzahlbare Notbetriebshilfe aus dem Sondervermögen "MV-Schutzfonds" für den Zeitraum der kompletten Schließung in Höhe von 50,0 Prozent der unabweisbaren Kosten zu gewähren und unter der weiteren Inanspruchnahme von Einsparpotentialen, konnte der eingetretene Umsatzrückgang zu großen Teilen kompensiert werden.

Der im Jahr 2021 eingeführte, freiwillige Artenschutzbeitrag erfüllte alle Erwartungen und half dem Zoo bei der noch wirksameren Unterstützung von Artenschutzprojekten.

In der Gesamtheit konnte zum Ende des Geschäftsjahres aufgrund der nicht rückzahlbaren Notbetriebshilfe in Verbindung mit der erfolgreichen Sommersaison und dem gewählten Vorsichtsprinzip in der Entscheidungsfindung für Instandhaltungs- und Investitionsmaßnahmen ein leicht positives Ergebnis erzielt werden. Die aufgeführte Notbetriebshilfe wurde ordnungsgemäß verwendet.



## **E. Risiken, Chancen und Prognosebericht zur voraussichtlichen Entwicklung**

Der Zoo hat, wie auch in den vergangenen Jahren, für das kommende Jahr eine Vielzahl von Veranstaltungen vorbereitet, die kulturelles Engagement und spielerische Aufklärung in Bezug auf Natur- und Artenschutz verbinden und die so neue Anreize schaffen sollen, den Zoo zu besuchen.

Steigender Konkurrenzdruck in der Freizeitbranche erfordert besondere Konzepte. Das erfolgreich bestehende Konzept und Alleinstellungsmerkmal, Zoo und Museum zu kombinieren, soll weiter ausgebaut werden. Am 15. März 2022 erfolgte öffentlichkeitswirksam die erneute Preisverleihung an den Zoologischen Garten Rostock zum besten Zoo Europas in der Kategorie II (500.000 bis 1 Mio. Besucherinnen und Besucher).

Der Neubau der Robbenanlage, dessen Eröffnung zur Hauptsaison 2024 angestrebt wird, soll neben dem Darwineum und dem Polarium zu einem weiteren Highlight und Besuchermagnet im Zoologischen Garten Rostock werden. Eine großzügige Dimensionierung sowohl der Anlagen zur stetigen Verbesserung des Tierwohls als auch der Besucherplätze inklusive Wetterschutz und der Möglichkeit zur Unterwasserbeobachtung der Tiere sollen die Basis für spektakuläre Eindrücke in die Welt der Robben in einer naturnahen Umgebung bilden und die Besucherinnen und Besucher buchstäblich in die Lebensräume der Tiere eintauchen lassen. Dies soll sich positiv auf die weitere Besucherzufriedenheit und die Entwicklung der Besucherzahlen auswirken. Der Bau moderner Tieranlagen, welche eine artgerechte Haltung der Tiere ermöglichen und die Besucherinnen und Besucher in die Lebensräume der Tiere eintauchen lassen, sowie ein attraktives Programmangebot sind Chancen für den Zoo und werden für die zukünftige Entwicklung an Bedeutung gewinnen.

Fachkräftemangel auf dem Arbeitsmarkt sowie das derzeitige Gehaltsgefüge und damit die Personalkostenentwicklung werden künftig für den Zoo eine bedeutende Rolle einnehmen. Aufgrund der Altersstruktur des Personals und darin begründeten anstehenden, renteneintrittsbedingten Austritten sowie zur Steigerung der Attraktivität des Unternehmens für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und zur Weiterentwicklung des Personalbestandes des Zoos Rostock, müssen die Gehälter schrittweise an die Entwicklung des allgemeinen Lohnniveaus angepasst werden. Nur so ist der Zoo Rostock in der Lage, den Anforderungen an ein modernes, zukunftsorientiertes Unternehmen gerecht zu werden. Das Bewusstsein über diese Problematik wurde im Geschäftsjahr 2021 weiter geschärft und ein entsprechender Ansatz zur ersten Teilregulierung dieses Problems erarbeitet. In Zusammenarbeit mit Betriebsrat, Aufsichtsrat und Gesellschaftern soll zum

01. Januar 2023 eine neue Hausvereinbarung zur Eingruppierung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in Kraft treten. Die Erarbeitung dieser Grundlage ist bereits angelaufen.

Generell bestehen Risiken für den Zoo besonders im Ausbruch von Tierseuchen, welche den Tierbestand gefährden sowie in Naturkatastrophen wie Wirbelstürme, Hochwasser, Erdbeben u. ä., welche schwere Schäden an Gebäuden, Anlagen und im Tierbestand anrichten können. Beeinträchtigungen der Mitarbeiterstärke als Folge von Corona-Infektionen und Quarantänebestimmungen sind möglich. Darüber hinaus wird der Zoo auf zukünftig von der allgemeinen Entwicklung der Kaufkraft und des Freizeitverhaltens der Besucher sowie der Entwicklung des Tourismussektors abhängig sein. Ein weiteres Risiko besteht im Ausbruch von Infektionskrankheiten. Das Risiko einer Pandemie hat aktuell noch immer eine sehr hohe Bedeutung. Damit verbundene Einschränkungen führten im Geschäftsjahr 2021 erneut zu wesentlichen Einnahmeausfällen.

Aus finanzieller Sicht zeigen die wirtschaftlichen Ergebnisse der Zoologischer Garten Rostock gGmbH seit der Gründung im Jahr 1992, dass der Betrieb des Zoos nur aus der eigenen Ertragskraft nicht zu finanzieren ist. Ergebniswirksame Zuführungen der Gesellschafter bleiben daher substantiell notwendig ebenso wie die als gemeinnützige GmbH erzielten Einnahmen aus Spenden.

Zu den im Zoologischen Garten Rostock gGmbH bestehenden Finanzinstrumenten im Sinne des HGB zählen im wesentlichen Eigenkapital, Sonderposten für Investitionszuschüsse und Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten. Bei der Gesellschaft hat der Sonderposten für Investitionszuschüsse aufgrund der mit der Gemeinnützigkeit verbundenen Steuerbefreiung vollständig Eigenkapitalcharakter. Die Relation aus Eigenkapital und Sonderposten für Investitionszuschüsse zur Bilanzsumme beträgt 77,5 Prozent, die Gesellschaft verfügt somit über eine sehr gute Finanzierungsstruktur.

Der Zoo Rostock hat sich auch für den Winterzeitraum 2022/2023 die Winterlicht-Aktion „Zoolights“, die im Jahr 2021 sowie in den Anfangsmonaten des Geschäftsjahres 2022 großen Zuspruch fand, vertraglich gesichert. Die „Zoolights“ sollen im Winter 2022/2023 wieder über einen Zeitraum von drei Monaten und an mindestens fünf Wochentagen stattfinden.

Eine Ergebnisprognose für das Geschäftsjahr 2022 fällt auf Grund der aktuellen Situation mit den immer noch anhaltenden Folgen der Pandemie und ganz aktuell durch die Auswirkungen des Übertritts der Grenzen des ukrainischen Staatsgebiets bzw. des Eintritts in den ukrainischen

Luftraum am 24. Februar 2022 durch das russische Militär schwer. Preissteigerungen und Ressourcenknappheit könnten den Geschäftsverlauf in nicht unerheblichem Maße negativ beeinflussen. Neben den Auswirkungen der Baukostenentwicklung des Investitionsprojektes Neubau Robbenanlage würde dann auch die Entwicklung der Betriebskosten Risiken für die Haushaltslage der Gesellschaft nach sich ziehen und eine schlechtere Ausgangslage als in den Vorjahren ergeben. Aufgrund der von diesen Entwicklungen verursachten Unsicherheiten erscheint es schwierig, die Planziele von ca. TEUR 7.436 Umsatzerlösen für das Jahr 2022 zu erreichen.

Dem entgegen stehen positive Entwicklungen wie die Zuschusserhöhung von Seiten des Hauptgesellschafters im Geschäftsjahr 2022 explizit für Personalaufwendungen, die Auswirkungen auf das Besucheraufkommen durch die im Winter 2021 geborenen Eisbärenzwillingsmädchen sowie die angestrebte Eintrittspreiserhöhung zum 01. Januar 2023.

Sollten jedoch die Spätfolgen der Pandemie sowie des Übertritts der Grenzen des ukrainischen Staatsgebiets bzw. der Eintritt in den ukrainischen Luftraum am 24. Februar 2022 durch das russische Militär durch diese positiven Entwicklungen nicht kompensiert werden können, ist die Notwendigkeit zusätzlicher Finanzhilfen nicht auszuschließen.

Rostock, 28. März 2022

Zoologischer Garten Rostock gGmbH



Die Geschäftsführung

Antje Angeli

## **I. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks**

Wir bestätigen gemäß § 321 Abs. 4a HGB, dass wir bei unserer Abschlussprüfung die anwendbaren Vorschriften zur Unabhängigkeit beachtet haben.

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2021 (siehe Anlage 1, 2 und 4) und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021 (siehe Anlage 5) der Zoologischer Garten Rostock gGmbH, Rostock, unter dem Datum vom 23. Juni 2022 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

### **„BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS**

An die Zoologischer Garten Rostock gGmbH, Rostock

### **VERMERK ÜBER DIE PRÜFUNG DES JAHRESABSCHLUSSES UND DES LAGEBERICHTS**

#### **Prüfungsurteile**

Wir haben den Jahresabschluss der Zoologischer Garten Rostock gGmbH, Rostock, – bestehend aus der Bilanz zum 31.12.2021 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 01.01.2021 bis zum 31.12.2021 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Zoologischer Garten Rostock gGmbH, Rostock, für das Geschäftsjahr vom 01.01.2021 bis zum 31.12.2021 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der



Gesellschaft zum 31.12.2021 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 01.01.2021 bis zum 31.12.2021 und

- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

### **Grundlage für die Prüfungsurteile**

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

### **Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht**

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden

handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

## **Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts**

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten,

irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können;

- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben;
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben;
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann;
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt;
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft;
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender

geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

## **SONSTIGE GESETZLICHE UND ANDERE RECHTLICHE ANFORDERUNGEN**

### **Erweiterung der Jahresabschlussprüfung gemäß § 13 Abs. 3 KPG M-V**

#### **Aussage zu den wirtschaftlichen Verhältnissen**

Wir haben uns mit den wirtschaftlichen Verhältnissen der Zoologischer Garten Rostock gGmbH, Rostock, i. S. V. § 53 Abs. 1 Nr. 2 HGrG im Geschäftsjahr 2021 vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2021 befasst. Gemäß § 14 Abs. 2 KPG M-V haben wir in dem Bestätigungsvermerk auf unsere Tätigkeit einzugehen.

Auf Basis unserer durchgeführten Tätigkeiten sind wir zu der Auffassung gelangt, dass uns keine Sachverhalte bekannt geworden sind, die zu wesentlichen Beanstandungen der wirtschaftlichen Verhältnisse der Zoologischer Garten Rostock gGmbH, Rostock, Anlass geben.

### **Verantwortung der gesetzlichen Vertreter**

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die wirtschaftlichen Verhältnisse der Zoologischer Garten Rostock gGmbH, Rostock, sowie für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie dafür als notwendig erachtet haben.

### **Verantwortung des Abschlussprüfers**

Unsere Tätigkeit haben wir entsprechend dem Prüfungsstandard: Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG (IDW PS 720), Fragenkreise 11 bis 16, durchgeführt.

Unsere Verantwortung nach diesen Grundsätzen ist es, anhand der Beantwortung der Fragen der Fragenkreise 11 bis 16 zu würdigen, ob die wirtschaftlichen Verhältnisse zu wesentlichen Beanstandungen Anlass geben. Dabei ist es nicht Aufgabe des Abschlussprüfers, die sachliche Zweckmäßigkeit der Entscheidungen der gesetzlichen Vertreter und die Geschäftspolitik zu beurteilen.“


## J. Schlussbemerkung

Den vorstehenden Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses der Zoologischer Garten Rostock gGmbH, Rostock, für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis 31. Dezember 2021 erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Erstellung von Prüfungsberichten (Prüfungsstandard 450 n. F. des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V.). Der von uns unter dem Datum vom 23. Juni 2022 erteilte uneingeschränkte Bestätigungsvermerk ist in Abschnitt I. des Prüfungsberichts „Wiedergabe des Bestätigungsvermerks“ enthalten.

Eine Verwendung des oben wiedergegebenen Bestätigungsvermerks außerhalb dieses Prüfungsberichts bedarf unserer vorherigen Zustimmung. Bei Veröffentlichungen oder Weitergabe des Jahresabschlusses und/oder des Lageberichts in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form (einschließlich der Übersetzungen in andere Sprachen) bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird; auf § 328 HGB wird verwiesen.

Hamburg, den 23. Juni 2022

Dr. Schreiber & Partner Treuhand GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

  
Dr. Andreas Schreiber  
Wirtschaftsprüfer



**Zoologischer Garten Rostock gGmbH**  
**Rostock**  
**Bilanz zum 31. Dezember 2021**

A K T I V S E I T E	31.12.2021		31.12.2020
	EUR	EUR	EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		17.022,12	11.924,19
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	33.361.045,17		35.852.972,03
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.294.040,62		1.117.851,25
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	645.756,42		28.604,74
		35.300.842,21	36.999.428,02
III. Tiere		2.805,00	0,00
		35.320.669,33	37.011.352,21
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Vorräte			
1. Waren	38.992,58		95.012,29
2. Geleistete Anzahlungen	0,00		3.213,00
		38.992,58	98.225,29
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	92.950,64		98.944,59
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr			
EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 0,00)			
2. Sonstige Vermögensgegenstände	8.193,49		707,40
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr			
EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 0,00)			
		101.144,13	99.651,99
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		3.257.907,76	2.545.594,85
		3.398.044,47	2.743.472,13
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>			
		256.162,31	19.187,91
		38.974.876,11	39.774.012,25



**Zoologischer Garten Rostock gGmbH**  
**Rostock**  
**Bilanz zum 31. Dezember 2021**

<b>PASSIVSEITE</b>	31.12.2021		31.12.2020
	EUR	EUR	EUR
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	6.368.140,38		6.368.140,38
II. Kapitalrücklage	207.774,13		207.774,13
III. Verlustvortrag	-3.027.423,03		-3.029.816,47
IV. Jahresüberschuss	19.490,23		2.393,44
		3.567.981,71	3.548.491,48
<b>B. Sonderposten für Investitionszuschüsse</b>		26.627.751,82	27.038.302,77
<b>C. Rückstellungen</b>			
1. Steuerrückstellungen	13.024,00		13.024,00
2. Sonstige Rückstellungen	436.095,40		538.096,20
		449.119,40	551.120,20
<b>D. Verbindlichkeiten</b>			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	7.348.639,38		7.746.220,27
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	442.522,49		360.008,23
3. Sonstige Verbindlichkeiten	112.433,04		108.061,75
- davon aus Steuern			
EUR 47.889,30 (Vorjahr: EUR 59.061,73)			
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit			
EUR 1.500,00 (Vorjahr: EUR 0,00)			
		7.903.594,91	8.214.290,25
<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		426.428,27	421.807,55
		38.974.876,11	39.774.012,25

**Gewinn- und Verlustrechnung**  
**für das Geschäftsjahr vom**  
**01. Januar 2021 bis 31. Dezember 2021**

	2021		2020
	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse		6.495.454,35	7.010.015,98
2. Andere aktivierte Eigenleistungen		24.149,39	6.730,00
3. Sonstige betriebliche Erträge		<u>3.232.868,22</u>	<u>2.383.843,71</u>
4. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-696.793,88		-647.852,47
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>-1.698.218,19</u>		<u>-1.645.997,44</u>
		-2.395.012,07	<u>-2.293.849,91</u>
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-4.375.382,99		-4.353.950,73
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung - davon für Altersversorgung EUR 23.416,66 (Vorjahr: EUR 23.500,00)	-965.652,65		-908.138,11
		-5.341.035,64	<u>-5.262.088,84</u>
6. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens, Sachanlagen und Tiere		-2.747.112,01	-2.740.269,26
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-2.920.982,41	-3.159.546,76
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-270.442,18	-285.616,19
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		<u>-67.704,08</u>	<u>-80.361,54</u>
10. Ergebnis nach Steuern		-3.989.816,43	-4.421.142,81
11. Sonstige Steuern		-6.093,34	-5.463,75
12. Betriebsmittelzuschuss		<u>4.015.400,00</u>	<u>4.429.000,00</u>
13. Jahresüberschuss		<u>19.490,23</u>	<u>2.393,44</u>

**Zoologischer Garten Rostock gGmbH**  
**Rostock**

**Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung (nach Sparten)**

**Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2021 bis 31. Dezember 2021**

**- Aufteilung nach steuerlichen Bereichen -**

	Zooshop		Parkplatz		Leihgebühr		Werbekosten		Wirtschaftlicher Geschäftsbetrieb		ideeller Bereich		Zweckbetrieb Zoo		steuerfreie Vermögensverwaltung		steuerliche Bereiche		
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	gesamt	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	gesamt	EUR	
Umsatzerlöse	691.744,80	182.908,46	33.933,09	194.799,20	1.103.385,55	0,00	5.080.437,55	311.631,25	6.495.454,35										
Andere aktivierte Eigenleistungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	24.149,39	0,00	24.149,39										
Sonstige betriebliche Erträge	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.232.868,22	0,00	3.232.868,22										
<b>Summe Erträge</b>	<b>691.744,80</b>	<b>182.908,46</b>	<b>33.933,09</b>	<b>194.799,20</b>	<b>1.103.385,55</b>	<b>0,00</b>	<b>8.337.455,16</b>	<b>311.631,25</b>	<b>9.752.471,96</b>										
Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	259.684,50	0,00	1,68	0,00	259.686,18	0,00	423.273,11	13.834,59	696.793,88										
Aufwand für bezogene Leistungen	5.947,40	367,00	212,67	0,00	6.527,07	0,00	1.639.824,59	51.866,53	1.698.218,19										
Personalaufwand	264.020,71	57.791,40	13.797,72	0,00	335.609,83	0,00	4.997.069,95	8.355,86	5.341.035,64										
Abschreibungen	65.241,07	2.724,93	1.413,92	0,00	69.379,92	0,00	2.594.383,58	83.348,51	2.747.112,01										
Sonstige betriebliche Aufwendungen	5.563,51	13.382,60	654,90	0,00	21.601,01	0,00	2.849.125,51	50.255,89	2.920.982,41										
Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00										
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	6.188,03	0,00	0,00	0,00	6.188,03	0,00	251.521,09	12.733,06	270.442,18										
<b>Summe Aufwendungen</b>	<b>606.645,22</b>	<b>76.265,93</b>	<b>16.080,89</b>	<b>0,00</b>	<b>698.992,04</b>	<b>0,00</b>	<b>12.755.197,83</b>	<b>220.394,44</b>	<b>13.674.584,31</b>										
Umgliederung pauschalierter Aufwendungen*	-32.809,67	0,00	0,00	-165.579,32	-198.388,99	0,00	198.388,99	0,00	0,00										
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>52.289,91</b>	<b>106.642,53</b>	<b>17.852,20</b>	<b>29.219,88</b>	<b>206.004,52</b>	<b>0,00</b>	<b>-4.219.353,68</b>	<b>91.236,81</b>	<b>-3.922.112,35</b>										
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	17.185,26	35.048,42	5.867,19	9.603,21	67.704,08	0,00	0,00	0,00	67.704,08										
Sonstige Steuern	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.644,14	449,20	6.093,34										
Betriebsmittelzuschuss	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.015.400,00	0,00	4.015.400,00										
<b>Jahresüberschuss (+) / Jahresfehlbetrag (-)</b>	<b>35.104,65</b>	<b>71.594,11</b>	<b>11.985,01</b>	<b>19.616,67</b>	<b>138.300,44</b>	<b>0,00</b>	<b>-209.597,82</b>	<b>90.787,61</b>	<b>19.490,23</b>										

\* Zooshop: anteilige Büromaterialaufwendungen, ec-cash-Gebühren, Wartung EDV-Software, Kosten Geldverkehr, Gebühren Unfallkasse, Steuerberatungs- u. Prüfungskosten  
Umgliederung Werbungsleistungen gem. § 64 Abs. 6 AO

**Zoologischer Garten Rostock gGmbH**  
**Rostock**

**Entwicklung des Anlagevermögens für das Geschäftsjahr vom**  
**01. Januar 2021 bis 31. Dezember 2021**

01.01.2021	Anschaffungs- und Herstellungskosten		Abschreibungen		Nettobuchwerte					
	Zugänge	Abgänge	Zugänge	Abgänge	31.12.2021	31.12.2020				
EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR				
163.148,99	9.571,76	0,00	-5.060,47	167.660,28	151.224,80	4.473,83	-5.060,47	150.638,16	17.022,12	11.924,19
163.148,99	9.571,76	0,00	-5.060,47	167.660,28	151.224,80	4.473,83	-5.060,47	150.638,16	17.022,12	11.924,19
64.847.944,37	9.972,50	0,00	-8.009,39	64.849.907,48	28.994.972,34	2.501.898,85	-8.008,88	31.488.862,31	33.361.045,17	35.852.972,03
2.347.500,87	424.292,71	20.416,00	-148.886,94	2.643.322,64	1.229.649,62	232.538,06	-112.905,66	1.349.282,02	1.294.040,62	1.117.851,25
28.604,74	637.567,68	-20.416,00	0,00	645.756,42	0,00	0,00	0,00	0,00	645.756,42	28.604,74
67.224.049,98	1.071.832,89	0,00	-156.896,33	68.138.986,54	30.224.621,96	2.734.436,91	-120.914,54	32.838.144,33	35.300.842,21	36.999.428,02
234.104,29	12.404,27	0,00	-1.428,00	245.080,56	234.104,29	8.201,27	-30,00	242.275,56	2.805,00	0,00
67.621.303,26	1.093.808,92	0,00	-163.384,80	68.551.727,38	30.609.951,05	2.747.112,01	-126.005,01	33.231.058,05	35.320.669,33	37.011.352,21

**I. Immaterielle Vermögensgegenstände**

1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten

**II. Sachanlagen**

1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau

**III. Tiere**

**BUGA**

**Rostock 2025 GmbH**

BUGA Rostock 2025 GmbH  
Schmarl-Dorf 40  
18106 Rostock

-ehemals-

Internationale Gartenbauausstellung Rostock 2003 –  
IGA Rostock 2003 GmbH  
Rostock

## Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021

### 1. Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Die Planung, der Bau und der Rückbau der Parkanlagen einschließlich der notwendigen Hochbauten und städtebaulicher Vorhaben sowie die Vorbereitung, Planung, Durchführung und Abwicklung der Bundesgartenschau Rostock 2025 ist Gegenstand des Unternehmens.

Die Gesellschaft ist die alleinige wirtschaftliche und rechtliche Trägerin der BUGA Rostock 2025 sowie die Fortführung des Unterhalts und Betriebs des von der Internationalen Gartenschau in Rostock 2023 übernommenen IGA –Parks und der dortigen Anlagen im Sinne der in §3 formulierten gemeinnützigen Zwecke. Die Gesellschaft ist selbstlos tätig. Sie verfolgt nicht in erster Linie eigenwirtschaftliche Zwecke. Die Gesellschaft verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke im Sinne des Abschnitts „Steuerbegünstigte Zwecke“ der Abgabenordnung (AO).

Diese Zwecke sollen verwirklicht werden durch:

- den Fortbetrieb des IGA-Parks als kulturellen Anziehungspunkt,
- die Betreuung eines Schifffahrtsmuseums,
- Bildungsarbeit,
- die Schaffung, Gestaltung und Sicherung von zusammenhängenden Grün- und Freiflächen,
- die Entwicklung naturnaher Flächen u. Uferbereiche zur Stärkung des Naturschutzes und des Biotopverbundes; die Sicherung und Gestaltung von Erholungs-, Sport- u. Freizeitflächen,
- Maßnahmen zur Verbesserung der Lebensqualität und der Lebensbedingungen für Menschen sowie heimischen Tier- und Pflanzenwelt
- Maßnahmen zur Verbesserung des Stadtklimas
- Einbeziehung von Kunst und Kultur
- das Hinführen der Menschen zum Verstehen, zur Achtung und Stärkung ihrer Umwelt durch Maßnahmen der Landschaftsarchitektur
- die Erziehung der Kinder und Jugendlichen im Hinblick auf den Umwelt- und Naturschutz,
- die Unterhaltung von wissenschaftlichen Sammlungen, die Inventarisierung und Katalogisierung von maritimen Sammlungsgütern.

Die Hanse- und Universitätsstadt Rostock ist alleinige Gesellschafterin. Sie übernimmt neben der Verpflichtung zur Leistung der Stammeinlage in die Gesellschaft als Nebenleistungspflicht den Ausgleich aller Aufwendungen, die der Gesellschaft für das Projekt „BUGA 2025 Rostock“ entstehen, soweit diese nicht durch Erträge einschließlich Zuschüsse Dritter oder entsprechend gebildeter Kapitalrücklagen gedeckt sind, der Höhe nach begrenzt auf TEUR 15.000.

## 2. Wirtschaftsbericht

### 2.1 Darstellung des Geschäftsverlaufs und der Lage der Gesellschaft

#### 2.1.1 Tätigkeitsschwerpunkte

Die operativen Tätigkeitsschwerpunkte der Sparte IGA lagen im Berichtsjahr in

- der Pflege und Instandhaltung der Parkanlage,
- der Betreibung des Schiffbau- und Schifffahrtsmuseums,
- der Durchführung von Veranstaltungen,
- der Vermietung von Parkflächen und
- der Durchführung des Umweltprojektes.

#### 2.1.2 Besucherentwicklung

Das Museum öffnete auf Grund des Pandemiegeschehens nur vom 13.03.2021 bis zum 15.04.2021 und vom 01.06.2021 bis zum 06.12.2021. Der Eintrittspreis ins Museum wurde reduziert auf 4,- € (ohne Ermäßigung) bis zum Ende der Baumaßnahmen. 2021 besuchten 28.441 Personen (Vorjahr 27.957) das Museum.

Seit März 2019 ist der Eintritt in den Park kostenfrei. Ca. 230.000 Besucher nutzten den Park in diesem Jahr zur Naherholung (Vorjahr 200.000). Der Park ist Treffpunkt für Familienausflüge und fester Bestandteil in der Freizeitgestaltung bei Sport und Spiel in Rostock. 29.835 Gäste (Vorjahr 6.000) waren bei Events im IGA Park anwesend. 1.243 (Vorjahr 1.677) Kinder und Jugendliche nahmen an 70 Umweltbildungsmaßnahmen teil.

#### 2.1.3 Veranstaltungen

Das Veranstaltungsgelände wurde an verschiedene Konzertveranstalter vermietet, es fanden u. a. folgende Veranstaltungen statt:

- Theese Uhlmann	2.500 Besucher
- Clueso	3.000 Besucher
- Olli Schulz	1.138 Besucher
- Bosse	1.984 Besucher
- Von wegen Lisbeth	937 Besucher
- Max Giesinger	560 Besucher
- Milky Chance	659 Besucher
- Fritz Kalkbrenner	909 Besucher
- Johannes Oerding	2.026 Besucher
- Giant Rocks	2.000 Besucher
- Alvaro Soler	1.554 Besucher
- Stand up 44	1.199 Besucher
- Rea Garvey	552 Besucher
- Die Spielgefährten	300 Besucher
- Jugend Musikkorps	300 Besucher
- Dritte Wahl	1.700 Besucher
- Helge Schneider	517 Besucher
- Lumagica	8.000 Besucher

Das Umweltbildungsprogramm bestand 2021 für Schulklassen jeden Alters und aller Schulformen sowie für Kindertagesstätten und Hortgruppen. Zur Auswahl standen 36 Themen aus fünf Bereichen, z.B. Wasser, Natur, Garten, Landbau und Ernährung. Das Umwelt Kinderfest, wie auch das Weihnachtsbasteln, fanden auf Grund des Pandemiegeschehens in diesem Jahr nicht statt.

Folgende Veranstaltungen fanden statt:

- Kräuter im Herbst
- Die Kräuter-Hausapotheke
- Workshop Origami–Sterne
- Vortrag „Schönheit der Lechtaler Alpen“

Im Schifffahrtsmuseum wurde in 2021 folgende Sonderausstellung gezeigt:

- Von Juni 2021 – Oktober 2021, Wasser-Phänomenen auf der Spur

Im Maschinenraum wird ein Hilfsdiesel in Gang gesetzt und in Zukunft für Schauführungen genutzt, die Arbeiten dauern an.

Zwei Fachvorträge fanden auf dem Schiff statt.

- 6 Nordlicht-Reisen in Stürmischer Jahreszeit- VIKING SKY
- Tiere am Strand und im Flachwasser der westlichen Ostsee

## 2.2 Ertragslage

Die Umsatzerlöse aus Eintrittsentgelten setzen sich wie folgt zusammen:

Parkplatz	TEUR 11 (Vorjahr TEUR 10)
Museum	TEUR 97 (Vorjahr TEUR 90)
Veranstaltungen	TEUR 116 (Vorjahr TEUR 32)

Die Einnahmen im Museum entsprachen der Planung unter Berücksichtigung der andauernden Bauarbeiten.

Im Veranstaltungsbereich wurden Einnahmen von TEUR 166 geplant, erzielt wurden TEUR 116. Einnahmeverluste konnten durch kurzfristig organisierte Picknickkonzerte im Sommer und die LUMAGICA Vorstellungen im Dezember nur teilweise ausgeglichen werden.

In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind u. a. enthalten der Ertragszuschuss der Hanse- und Universitätsstadt für die IGA in Höhe von TEUR 2.237, Erträge aus Auflösung von Rückstellungen in Höhe von TEUR 26, Förder- und Sponsorenmittel für das Schiffbau- und Schifffahrtsmuseum in Höhe von TEUR 68, Erträge aus Versicherungsentschädigungen in Höhe von TEUR 71 sowie Erträge aus der Auflösung des Sonderpostens in Höhe von TEUR 31.

Die Sparte BUGA erhielt einen Ertragszuschuss der Hanse- und Universitätsstadt in Höhe von TEUR 1.660. In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind EUR 791.997,83 enthalten, nicht verbrauchte Mittel in Höhe von EUR 868.002,17 wurden als Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter bis 1 Jahr gebucht.



Die Aufwendungen für bezogene Leistungen im Park – wie Pflege, Kassenkräfte, Bewachung, Energiekosten, Reinigung, Reparaturen und Instandhaltung – betragen TEUR 771 (Vorjahr: TEUR 793) und liegen unter dem Planansatz von TEUR 890.

Die Aufwendungen für bezogene Leistungen für das Schiffbau- und Schifffahrtsmuseum – wie Raumkosten, Kosten Museumsbetrieb, Energiekosten, Reinigung, Aufsicht, Reparaturen und Instandhaltung – betragen TEUR 503 (Vorjahr TEUR 546) und liegen damit unter dem Planansatz von TEUR 592.

Insgesamt beträgt die an den gesamten Erträgen bemessene Materialaufwandsquote 36,4 % (Vorjahr 57,5 %).

Die durchschnittliche Zahl der Beschäftigten in der Sparte IGA betrug im Geschäftsjahr 22 (Vorjahr 22). Der Personalaufwand betrug TEUR 885 (Vorjahr TEUR 748) und liegt damit unter dem Planansatz von TEUR 892. Von den TEUR 885 sind TEUR 60 Lohnkosten für vier Stellen (Geschäftsführer ab 09/22, Mitarbeiterin Social Media & Online ab 10/22, Assistenz der Geschäftsleitung ab 10/22, Mitarbeiterin Sekretariat ab 12/22) die durch den BUGA Durchführungshaushalt, der erst seit dem 01.01.2022 von der Gesellschafterin an die Gesellschaft gezahlt wurde, vorab von der Sparte IGA, wie geplant, beglichen worden.

Die Sparte BUGA hat mit der Planung und Organisation der bevorstehenden Aufgaben begonnen. Zum 01.11.2021 wurden im Kontorhaus am Vienna House Sonne, Steinstraße 9, 18055 Rostock Büroräume bezogen.

Die an den gesamten Erträgen bemessene Personalaufwandsquote beträgt 25,3 % (Vorjahr 32,1 %) der Sparte IGA. Die Umsätze deckten den Personalaufwand zu 30,8 % (Vorjahr 19,5%) der Sparte IGA.

Die Wasserschäden im Mecklenburger Hallenhaus sind beseitigt. Am Mecklenburger Hallenhaus wurde in einen Steg TEUR 114 investiert. Somit können kleine Boote den Steg als Anlegestelle und als Einstieg in den Park nutzen.

Für folgenden Rechtsstreit wurde eine Rückstellung von TEUR 300 gebildet:

Zwischen einer Eventagentur und der Sparte IGA wurde ein Vertrag geschlossen. Zweck des Vertrages war die Belegung des ehemaligen IGA-Geländes in Rostock und Etablierung von Veranstaltungen. Letztendlich hat die Klägerin in den Jahren seit 2019 lediglich eine Veranstaltung betreut bzw. durchgeführt. Weitere Veranstaltungen hat die Klägerin nicht einmal geplant. Sie verlegt sich nunmehr darauf, die Fläche, die Gegenstand des Nutzungsvertrages ist, sozusagen zu blockieren. Und somit entgegen dem Vertragszweck gerade dafür zu sorgen, dass eine Belegung des IGA-Parks bzw. der streitgegenständlichen Fläche gerade nicht möglich ist.

In der Sparte BUGA wurde eine Ausstellungsvergütung an die DBG in Höhe von TEUR 690 und Rechts- Beratungskosten von TEUR 34 gezahlt.

Das Mecklenburger Hallenhaus hat mit der Warnowhaus GmbH & Co. KG einen neuen Pächter für die Gastronomie. Seit Juli 2021 werden Einnahmen aus der Vermietung erzielt.

## 2.3 Vermögenslage

Die Vermögenslage entwickelt sich wie folgt:

	31.12.2021		31.12.2020		Veränderung
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
<b>AKTIVSEITE</b>					
Anlagevermögen	2.051	31,0	1.148	34,2	+903
Ford.+ sonst. VG	208	3,1	59	1,7	+149
Bank / Kasse	4.287	64,7	2.136	63,7	+ 2.151
Übrige Aktiva	77	1,2	12	0,4	+ 65
	<u>6.623</u>	<u>100,0</u>	<u>3.355</u>	<u>100,0</u>	<u>+3.268</u>
<b>PASSIVSEITE</b>					
Eigenkapital	498	7,5	498	14,8	+0
SOPO	1.753	26,5	953	28,4	+800
Rückstellungen	561	8,5	358	10,7	+203
sonst. kurz- und mittelfristiges Fremdkapital	3.811	57,5	1.546	46,1	+2.265
	<u>6.623</u>	<u>100,0</u>	<u>3.355</u>	<u>100,0</u>	<u>+3.268</u>

Die Bilanzsumme hat sich zum Vorjahr aufgrund des höheren Barmittelbestandes bzw. aufgrund der höheren kurzfristigen Verbindlichkeiten bzw. Sonderposten deutlich erhöht. Das Anlagevermögen erhöht sich durch den Bau eines Stegs am Mecklenburger Hallenhaus und durch das Fortschreiten der Anlagen im Bau des Traditionsschiffs und der Pier.

Die Eigenkapitalquote beträgt 7,5 % und ist damit gegenüber dem Vorjahr (14,8 %) 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 Sparte IGA und BUGA erfolgte zum wesentlichen Teil über den Ertragszuschuss der Gesellschafterin Hanse- und Universitätsstadt Rostock in Höhe von TEUR 2.300 (Vorjahr TEUR 2.264) und TEUR 1.660.

Vom Ertragszuschuss wurden TEUR 2.237 (Sparte IGA) und TEUR 792 (Sparte BUGA) ertragswirksam vereinnahmt. TEUR 63 (Sparte IGA) und TEUR 868 (Sparte BUGA) werden im Jahr 2022 verwendet bzw. zurückgezahlt.

Die Gesellschaft war unter Inanspruchnahme der vorhandenen Liquiditätsreserven sowie der Bereitstellung des Ertragszuschusses der Hanse- und Universitätsstadt Rostock im Geschäftsjahr 2021 jederzeit in der Lage, ihren Zahlungsverpflichtungen nachzukommen.

Insgesamt kann auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr 2021 unter Berücksichtigung des Pandemiegeschehens 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 2022 wurde das Unternehmen neu strukturiert. Die BUGA Rostock 2025 arbeitet in 2 Sparten. Die Sparte IGA führt alle bisherigen Tätigkeiten unverändert fort.

Die Sparte BUGA unterteilt ihre Aufgaben in Durchführung und Investition. Ziel der Tätigkeit war bis Mai 2022 die Ausrichtung der BUGA in Rostock im Jahr 2025. Die Bürgerschaft hat am 22.06.2022 die BUGA im Jahr 2025 abgesagt. Die Sparte BUGA wird aufgelöst, die Veranstaltung findet nicht statt.

Die mit TEUR 300 geplanten Umsatzerlöse und die sonstigen betrieblichen Erträge reichen dabei auch in Zukunft nicht aus, die Aufwendungen und Ersatzinvestitionsausgaben der Sparte IGA zu decken. Die Sparte IGA wird daher dauerhaft auf finanzielle Zuschüsse durch die Gesellschafterin Hanse- und Universitätsstadt Rostock angewiesen sein. Für das Jahr 2022 ist daher ein Ertragszuschuss der Hanse- und Universitätsstadt Rostock in Höhe von TEUR 2.300 im Wirtschaftsplan berücksichtigt.

Das am Standort Schmarl befindliche Traditionsschiff befindet sich im Um- und Ausbau. 2021 ist der erste Bauabschnitt der energetischen Sanierung abgeschlossen worden. Mit dem 2. Bauabschnitt, der Umsetzung von Brandschutzvorgaben und Modernisierung, wurde begonnen und TEUR 745 wurden bereits von den insg. geplanten TEUR 1.056 abgerufen. Darüber hinaus wurden TEUR 500 im Rahmen der Denkmalpflege bereitgestellt. Parallel dazu wird die Dauerausstellung im Museum überarbeitet.

Die Überarbeitung der Dauerausstellung wird von der LFI mit 90% gefördert. TEUR 312 werden ab 30.11.2021 bereitgestellt, 1.739 TEUR ab 30.11.2023. Die Hanse- und Universitätsstadt Rostock investiert TEUR 561 in die Überarbeitung der Dauerausstellung im Museum.

Die Sanierung der Pier wurde 2021 nicht abgeschlossen und wird voraussichtlich bis 2023 dauern. Die Kosten für die Investition erhöhen sich von den geplanten TEUR 1.125 auf ca. TEUR 4.000.

Neben dem museal-touristischen Schwerpunkt der Sparte IGA steht der Park mit seiner Erholungs- und Kulturaufgabe.

Für das Jahr 2022 wurde u.a. für folgende Events die Veranstaltungsfläche geplant:

Messen:

- Fishing Masters
- Flair am Meer

Feste & Veranstaltungen:

- Jugendweihen
- Theateraufführungen
- Freie Trauungen
- Firmenevents
- IKEA Sommerfest
- Stahlzeit
- Sarah Connor
- Broilers
- Evanescence

- Die Ärzte
- Die Toten Hosen
- Roland Kaiser
- B2 Schlagerhammer
- Sasha
- Katie Melua
- Wincent Weiss
- Janette Biedermann

Die Veranstaltungsreihe endet voraussichtlich im Dezember mit einem Taschenlampenkonzert. Bei den Veranstaltungen werden im Jahr 2022 120.000 Besuchern erwartet.

Die Gesellschaft rechnet für das Geschäftsjahr 2022 mit einem ausgeglichenen Ergebnis.

#### 4. Chancen- und Risikobericht

Aufgrund der Umfirmierung und Integration der Sparte BUGA innerhalb der bestehenden und ehemaligen IGA Gesellschaft war es unsere Aufgabe gerade auch in Vorbereitung für die BUGA Rostock eine klare Abgrenzung der beiden Sparten vorzunehmen, um somit auch in der Nachnutzung die beiden in der Gesellschaft ansässigen Parkanlagen optimal und wirtschaftlich sinnvoll nebeneinander betreiben zu können. Die klare Fokussierung des IGA Geländes mit ihrer Festwiese, dem Umweltbildungsprogramm und dem Traditionsschiff sowie der neu errichteten Wasserskianlage am Warnow Strand wird auch mittelfristig dafür sorgen, dass die Gesellschaft für Rostocker\*innen und Touristen ein attraktives Angebot schaffen können, was zu stabilen oder gesteigerten Umsätzen und Belebung der Anlage führen wird.

Des Weiteren läuft die energetische Sanierung im Traditionsschiff bis Sommer 2022 weiter. Auch die Errichtung der Dauerausstellung wird in 2022 bis Sommer 2023 errichtet, entwickelt und eröffnet. Dies ist ein weiterer wichtiger Schritt den Museumstandort IGA mittelfristig fest in den Köpfen der Menschen zu integrieren und die Geschichte des Schiffbaus in Rostock einen Ort der Begegnung zu geben.

Es bleibt weiterhin das Ziel, die Pier wieder begehbar zu machen und somit auch die Wasserskianlage vertragskonform und nach ursprünglichem Konzept die Möglichkeit zu geben in die vereinbarte Nutzung zu kommen. Des Weiteren soll die Blaue Flotte wieder einen festen Anlegeplatz bekommen und Touristen vereinfacht über die Hafenrundfahrten zum IGA-Gelände bringen.

Für die Zukunft sind die stetig steigenden Kosten für Energie, Fremdleistungen und Material als Risikofaktor zu betrachten. Der Zuschuss von TEUR 2.300 ist für den Unterhalt des Parks dann nicht mehr ausreichend.

Die Umweltbildung im Mecklenburger Hallenhaus und im gesamten Park läuft weiter und wird fokussiert in Absprache mit anderen Umweltbildungsorten in Rostock weiter betrieben. Der neue Gastronomiebetreiber im Mecklenburger Hallenhaus ist gut gestartet und wir hoffen hier auf stabile Entwicklungen die den kulinarischen Ort IGA auch gerade am Wochenende zusätzlich mit Besucher\*innen füttert.

Mit der Stadtverwaltung laufen die Verhandlungen zur finalen Ausschreibung der B-Plan Fläche zur Errichtung der Mustersiedlung weiter, so dass diese Fläche ab 2024 durch Dritte

erschlossen und errichtet werden kann. Parallel finden weitere Gespräche mit der Gesellschafterin statt, um eine eigene kommerzielle Nutzung dieser Flächen nach einer erfolgten Investition innerhalb der Gesellschaft zu betreiben.

#### Nachtragsbericht

Am 22.06.2022 wurde in der Bürgerschaft der Hanse- und Universitätsstadt Rostock beschlossen, keine Bundesgartenschau in 2025 mehr durchzuführen und somit den damaligen Leitentscheidungsbeschluss aus 2020 aufzuheben. Im Zuge dieses Beschlusses wird der Gesellschaftszweck der BUGA Rostock 2025 GmbH neu bewertet und folgende Themen müssen nun angegangen und angepasst werden:

- Neufassung Gesellschaftsvertrag,
- Umfirmierung der Gesellschaft,
- Neuordnung der Mitarbeiter (inkl. der avisierten Einstellungen mit unterschriebenem Arbeitsvertrag innerhalb der Monate Juli & August 2022) der Geschäftsbereiche BUGA Durchführung und BUGA Invest innerhalb des kommunalen Konzerns,
- Beibehaltung des bereits eingeleiteten Interessenausgleiches für die Mitarbeiter des IGA Bestandsgeschäftes sowie Beteiligung des Betriebsrates,
- Due Diligence im Vertragswesen sowie Anpassung und Kündigung im Sinne des geänderten Gesellschaftszwecks.

Im Zuge des Prüfauftrages für den Ausstieg der BUGA Rostock 2025 GmbH aus der Durchführung einer Bundesgartenschau in Rostock, wurde durch die Gesellschafterin im Juni 2022 eine externe Wirtschaftsprüfungsgesellschaft beauftragt, die bis Ende August 2022 eine erste Kostenschätzung (per Stichtag 30.06.2022) und weitere Handlungsempfehlungen zur weiteren Abwicklung der Sparte BUGA abgeben wird. Es handelt sich um eine ganzheitliche Begutachtung sowie die Darlegung der finanziellen, rechtlichen und wirtschaftlichen Folgen für die BUGA Rostock 2025 GmbH und für die HRO, die mit einem Ausstieg der BUGA Rostock 2025 GmbH aus der Durchführung der BUGA im Jahr 2025 in Rostock verbunden sind.

Für die Zeit der Abwicklung der Sparte BUGA werden die jeweiligen benötigten Mittel durch die Gesellschafterin zur Verfügung gestellt und somit wird ausgeschlossen, dass das IGA-Bestandsgeschäft aus dem eigenen Zuschuss nachgelagerte Kosten aus der Sparte BUGA bezahlen muss.

Des Weiteren wird parallel das weitere Vorgehen mit der Sanierung der Pier verhandelt, da weiterhin die Genehmigung der Statik nicht vorliegt und weitere Kostensteigerungen nicht mehr durch den angedachten BUGA Zuschuss Invest an die IGA finanziert werden können. Aus diesem Grund wird nun eine neue Deckungsquelle in Abstimmung mit der Hanse- und Universitätsstadt Rostock innerhalb des städtischen Haushalts gesucht. Möglichkeiten des zusätzlichen Invest-Zuschusses, auch außerhalb des BUGA Invest Budgets, wurde bereits positiv mit der Gesellschafterin vorbesprochen. Es finden im weiteren Verlauf des Sommers 2022 entsprechende Gespräche und etwaige Beschlussfassungen in der Bürgerschaft im September 2022 statt, um eine Umsetzbarkeit der Maßnahme ab Herbst 2022 bis März 2023 noch zu ermöglichen. Aus heutiger Sicht kann nicht final bestätigt werden, dass diese Baumaßnahme tatsächlich in dieser Zeitlichkeit umgesetzt werden kann.

Aufgrund einer Brandstiftung im Juni 2022 des Weidendoms laufen derzeit die Ermittlungen zur Findung des Verursachers. Bis zur finalen Klärung wurde bereits ein Gutachter beauftragt, der eine erste Kostenschätzung zum Wiederaufbau des abgebrannten Teils des Weidendoms bis Spätsommer 2022 vorlegen wird. Aus heutiger Sicht wird davon ausgegangen, dass die Kosten über die Haftpflichtversicherung des Verursachers abgerechnet werden können. Da der Weidendom keine explizite Versicherung innerhalb der Gesellschaft besitzt, würde bei Wegfall der Bezahlung durch den Verursacher oder dessen Haftpflichtversicherung, weitere Kompensationsmöglichkeiten mit der Gesellschafterin besprochen werden müssen, um das weitere Vorgehen zum möglichen Wiederaufbau abzustimmen.

Rostock, 27.06.2022

Oliver Fudickar  
Geschäftsführer

## 2. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS

Zu dem Jahresabschluss und dem Lagebericht haben wir den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

### "BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die BUGA Rostock 2025 GmbH, Rostock

#### Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der BUGA Rostock 2025 GmbH, Rostock, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2021 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der BUGA Rostock 2025 GmbH, Rostock, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2021 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 S. 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

#### Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

#### Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

### **Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts**

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil über die Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.



- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Unternehmens.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

## **SONSTIGE GESETZLICHE UND ANDERE RECHTLICHE ANFORDERUNGEN**

### **Erweiterung der Jahresabschlussprüfung gemäß § 13 Abs. 3 KPG M-V Aussage zu den wirtschaftlichen Verhältnissen**

Wir haben uns mit den wirtschaftlichen Verhältnissen der Gesellschaft i. S. d. § 53 Abs. 1 Nr. 2 HGrG im Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 befasst. Gemäß § 14 Abs. 2 KPG M-V haben wir in dem Bestätigungsvermerk auf unsere Tätigkeit einzugehen.

Auf Basis unserer durchgeführten Tätigkeiten sind wir zu der Auffassung gelangt, dass uns keine Sachverhalte bekannt geworden sind, die zu wesentlichen Beanstandungen der wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft Anlass geben.

Wir weisen auf die Ausführungen der Geschäftsführung im Lagebericht unter "Prognosebericht" hin, wonach die Gesellschaft zur Kostendeckung dauerhaft auf finanzielle Zuschüsse der Gesellschafterin Hanse- und Universitätsstadt Rostock angewiesen sein wird.

**Verantwortung der gesetzlichen Vertreter**

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft sowie für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie dafür als notwendig erachtet haben.

**Verantwortung des Abschlussprüfers**

Unsere Tätigkeit haben wir entsprechend dem IDW Prüfungsstandard: Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG (IDW PS 720), Fragenkreise 11 bis 16, durchgeführt.

Unsere Verantwortung nach diesen Grundsätzen ist es, anhand der Beantwortung der Fragen der Fragenkreise 11 bis 16 zu würdigen, ob die wirtschaftlichen Verhältnisse zu wesentlichen Beanstandungen Anlass geben. Dabei ist es nicht Aufgabe des Abschlussprüfers, die sachliche Zweckmäßigkeit der Entscheidungen der gesetzlichen Vertreter und die Geschäftspolitik zu beurteilen.

Rostock-Bentwisch, 13. Juli 2022

ECOVIS Audit AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Christian Brion  
Wirtschaftsprüfer"

**Museumspark Rostock GmbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2021**  
**Bilanz**

<b>Aktivseite</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>		
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>		
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	23497	35382
3. Geschäfts- oder Firmenwert		
4. geleistete Anzahlungen		
<b>II. Sachanlagen</b>		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	378698	299823
2. technische Anlagen und Maschinen	74148	80865
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1574908	731530
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau		
<b>III. Finanzanlagen</b>		
1. Beteiligungen		
2. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
3. Wertpapiere des Anlagevermögens		
4. sonstige Ausleihungen		
	2051252	1147600
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
<b>I. Vorräte</b>		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		
2. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen		
3. fertige Erzeugnisse und Waren		
4. geleistete Anzahlungen		
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	27614	4516
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	180762	54441
<b>III. Wertpapiere</b>		
<b>IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks</b>	4287343	2135803
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	76157	12259
<b>D. Aktive latente Steuern</b>		
<b>E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung</b>		
	6623128	3354619

**Museumspark Rostock GmbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2021**  
**Bilanz**

<b>Passivseite</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
A. Eigenkapital		
I. Stammkapital	30678	30678
II. Kapitalrücklage	18000	18000
III. Gewinnrücklage	449243	449243
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	-142	-142
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	497778	497778
B. Sonderposten		
I. Ertragszuschüsse	1752641	953149
II. zum Anlagevermögen		
1. Baukostenzuschüsse, Kostenerstattungen, Beiträge u. a.		
2. Investitionszuschüsse		
	2250419	1450927
C. Rückstellungen		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		
2. Steuerrückstellungen	0	61922
3. sonstige Rückstellungen	561432	296225
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	310078	32140
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	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
6. Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde	1596218	664778
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
7. sonstige Verbindlichkeiten	1904981	848626
davon aus Steuern		
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
E. Rechnungsabgrenzungsposten		
F. Passive latente Steuern		
	6623128	3354619

**Museumspark Rostock GmbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2021**  
**Gewinn- und Verlustrechnung**

		<b>2021</b>	<b>2020</b>
1	Umsatzerlöse	272.233	146.169
2	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen		
3	andere aktivierte Eigenleistungen		
4	sonstige betriebliche Erträge	3.226.762	2.181.625
5	Materialaufwand		
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren		
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-1.273.959	-1.338.911
6	Personalaufwand		
	a) Löhne und Gehälter	-719.027	-631.392
	b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-166.200	-116.361
	- davon für Altersversorgung		
7	Abschreibungen	-71.301	-38.270
	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	-1.265.357	-161.666
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	-1.865	0
15	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-630	0
16	Ergebnis nach Steuern		
17	sonstige Steuern	-655	-41.194
<b>18</b>	<b>Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Museumspark Rostock GmbH**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023**  
**Anlagenübersicht**

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen					Restbuchwerte		
	Stand am 31.12.2020	Zuänge im Jahr 2021	Abgänge im Jahr 2021	Umbuchun- gen im Jahr 2021	Stand am 31.12.2021	kumulierter Stand am 31.12.2020	Zuschreibun- gen im Jahr 2021	Abschreibun- gen im Jahr 2021	Umbuchun- gen im Jahr 2021	kumuliert auf Abgänge bis 31.12.2021	außerplan- mäßig bis 31.12.2021	Stand am 31.12.2020	Stand am 31.12.2021
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>79</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>75</b>	<b>43</b>	<b>12</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>4</b>		<b>35</b>	<b>23</b>
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	79	0	4	0	75	43	12	4	0	4		35	23
Geschäfts- oder Firmenwert geleistete Anzahlungen													
<b>Sachanlagen</b>	<b>46.699</b>	<b>978</b>	<b>785</b>	<b>0</b>	<b>46.892</b>	<b>45.586</b>	<b>59</b>	<b>781</b>	<b>0</b>	<b>785</b>	<b>0</b>	<b>1.112</b>	<b>2.028</b>
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	35.427	114	112	0	35.429	35.127	35	112	0	112	0	300	379
technische Anlagen und Maschinen	9.855	0	188	0	9.667	9.855	0	188	0	188	0	0	0
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	685	22	485	0	222	604	24	481	0	485	0	81	74
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	732	842	0	0	1.574	0	0	0	0	0	0	731	1.575
<b>Finanzanlagen</b>													
Beteiligungen													
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht													
Wertpapiere des Anlagevermögens													
sonstige Ausleihungen													
<b>Summe</b>	<b>46.778</b>	<b>978</b>	<b>789</b>	<b>0</b>	<b>46.967</b>	<b>45.629</b>	<b>71</b>	<b>785</b>	<b>0</b>	<b>789</b>	<b>0</b>	<b>1.147</b>	<b>2.051</b>

**Museumspark Rostock GmbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2021**  
**Finanzrechnung**

	2021	2020
1 Periodenergebnis	-3.029	-1.599
2 Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	71	38
3 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	203	-406
4 Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)	-31	-4
5 Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-211	19
6 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	1.334	738
7 Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	4	-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 (+)		
13 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
14 Ertragsteuerzahlungen (-/+)	-1	-3
<b>15 Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>-1.660</b>	<b>-1.219</b>
16 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)	0	2
17 Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)	-979	-36
18 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+)	830	
19 Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)		-1.050
20 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens (+)		
21 Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen (-)	-149	
22 Einzahlungen aufgr. v. Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (+)		954
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 (+)		
<b>28 Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-298</b>	<b>-1.048</b>
29 Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (+)		2.264
30 Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen (-)		0
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 (+)	3.960	
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 (-)		
<b>38 Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>3.960</b>	<b>2.264</b>
<b>39 Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds</b>	<b>2.151</b>	<b>915</b>
40 Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)		
41 Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	2.136	1.220
<b>42 Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>4.287</b>	<b>2.135</b>
<b>Zusammensetzung des Finanzmittelfonds</b>		
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente		
jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören		

**Museumspark Rostock GmbH**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023**  
**Forderungsübersicht**

	Bilanzwert am		Wertberichtigungen
	31.12.2021	31.12.2020	
<b>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>28</b>	<b>5</b>	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	28	5	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
<b>Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht</b>			
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			
<b>Forderungen gegen die Gemeinde</b>			
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			
<b>sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>181</b>	<b>54</b>	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	181	54	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
<b>Summe</b>	<b>209</b>	<b>59</b>	



**Museumspark Rostock GmbH**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023**  
**Verbindlichkeitenübersicht**

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2021	31.12.2020	Höhe	Art/Form
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>				
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				
<b>erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen</b>				
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				
<b>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>310</b>	<b>32</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	310	32		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
<b>Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel</b>				
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				
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
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				
<b>Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde</b>	<b>1.596</b>	<b>665</b>		
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				
<b>sonstige Verbindlichkeiten</b>	<b>1.905</b>	<b>849</b>		
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				
<b>Summe</b>	<b>3.811</b>	<b>1.546</b>		

# **Volkstheater Rostock**

## **GmbH**

## Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021

### 1. Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die Volkstheater Rostock GmbH ist eine als gemeinnützig anerkannte, hundertprozentige Tochtergesellschaft der Hanse- und Universitätsstadt Rostock. Ihr Gesellschaftszweck ist laut Gesellschaftsvertrag (zuletzt geändert am 7. März 2016) der Betrieb eines Mehrsparten-theaters 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.

Wie bereits das Vorjahr war auch das Wirtschaftsjahr 2021 künstlerisch und finanziell weitestgehend durch die Corona-Pandemie und ihre Auswirkungen geprägt. Vor dem Hintergrund der Corona-Pandemie und der darauf beruhende Landesverordnungen Mecklenburg-Vorpommern waren im Volkstheater in der Zeit vom 01.01.- 01.06.2021 (Ausnahme: 2 Vorstellungen im März als Pilotprojekt) und 09.12.- 31.12.2021 öffentliche Veranstaltungen untersagt. Um den wirtschaftlichen Schaden vom Unternehmen abzuhalten, die Beschäftigung zusichern, wurde vom 01.01.- 30.06.2021 Kurzarbeit für das gesamte Unternehmen auf Basis von Betriebsvereinbarungen für die TVöD Beschäftigten und das künstlerische Personal zwischen Betriebsrat und Geschäftsführung mit einer Laufzeit bis zum 31.07.2021 fortgeführt.

Im Zuge der zeitweisen Entspannung der pandemischen Lage wurde mit Beginn der Spielzeit 2021/2022 dem Volkstheater auf der Basis der Sicherheits- und Hygienekonzepte wieder die Möglichkeit eröffnet, Vorstellungen für das Publikum, wenn auch bei eingeschränkter Kapazität anzubieten. Eine Auslastung vorhandener Kapazitäten war unter COVID 19 Sicherheits- und Hygienekonzepten nur zu maximal 25-30% möglich.

Das endlich wieder mögliche Kulturangebot wurde vom Publikum mit großer Resonanz wahrgenommen. Die Öffnung währte jedoch nur für 4 Monate. Mit der Anpassung der Corona-Landesverordnung Mecklenburg-Vorpommern auf der Grundlage der bundesgesetzlichen Vorgaben (Corona-Ampel) erfolgte am 09.12.2021 vor dem Hintergrund der steigenden Hospitalisierungsinzidenz die erneute Schließung der öffentlichen Kultureinrichtungen. Das Volkstheater war aufgrund der Corona-Ampel durchgängig bis zum 10.01.2022 geschlossen. Die 7-Tage-Regelung der Corona-Ampel war mit dem täglichen Absagen von Vorstellungen verbunden. Das ständige Hoch- und Herunterfahren der Produktionen, welches mit enormen Kosten verbunden war, die Planungsunsicherheiten für die künstlerischen

und technischen Teams sowie für das Publikum führten dazu, dass das Volkstheater sich in Rücksprache mit dem Hauptausschuss der Hanse- und Universitätsstadt Rostock entschloss, das Theater bis zum 20.02.2022 verbindlich für öffentliche Vorstellungen zu schließen.

Weiterhin war das Wirtschaftsjahr 2021 durch folgende Rahmenbedingungen geprägt: Die Schaffung nachhaltiger und finanzierbarer Strukturen mit dem am 09.05.2019 verabschiedeten „Theaterpakt“ für die Mehrspartentheater des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

Des Weiteren geben die Gesellschafterbeschlüsse vom 29. Januar 2016 (Weiterentwicklung Strukturkonzept/Zuschüsse HRO/Finanzierung Theaterneubau) und vom 13.02.2017 (3. Fortschreibung „*Kooperation und Integration*“) der Gesellschaft ihren Rahmen.

Der „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, bleibt mit der finanziellen Ausgestaltung des „Theaterpaktes“ der Tanz auch über 2019 als vierte eigenständige Sparte erhalten.

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, intern kooperieren und holen für Spezialaufgaben und Leistungsspitzen externe Kräfte dazu. Dies trägt auch der inhaltlichen Entwicklung Rechnung, dass im Theater die Spartengrenzen 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.

Der „Theaterpakt“ für die Mehrspartentheater des Landes Mecklenburg-Vorpommern 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 Vergütung 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 Mehrauf-

wand wird im Verhältnis 55% (Land) zu 45 % (Träger) geteilt. Darüberhinausgehende 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.

Am 21.01.2020 erfolgte durch die DOV die Kündigung des Haustarifvertrages mit den Musiker:innen der Norddeutschen Philharmonie Rostock zum 31.07.2020, der bis zum 31.07.2021 nachwirkte. Die Gesellschafterversammlung vom 28.01.2020 hat die VTR GmbH zur Aufnahme von Haustarifverhandlungen mit der Deutschen Orchestervereinigung e.V. beauftragt. Der Deutsche Bühnenverein, dem von der Geschäftsführung der Volkstheater Rostock GmbH auf der Basis des o.g. Gesellschafterbeschlusses das Verhandlungsmandat übertragen wurde, und die Deutsche Orchestervereinigung e.V. haben für die Musiker:innen der Norddeutschen Philharmonie Rostock einen Haustarif mit einer Laufzeit vom 01.08.2021 - 31.07.2023 verhandelt. Der Haustarifvertrag beachtet die Rahmenbedingungen der zwischen der Hanse- und Universitätsstadt Rostock und dem Land Mecklenburg-Vorpommern zum Theaterpakt vom 09.05.2019 bestehende Vereinbarung. Die Gesellschafterversammlung hat am 30.09.2021 der Unterzeichnung des Haustarifvertrages durch die Geschäftsführung der VTR GmbH auf der Grundlage des Bürgerschaftsbeschlusses vom 29.09.2021 zugestimmt. Der Haustarifvertrag beinhaltet ab 01.08.2021 eine Vergütung nach „A-Tarif“ bei einer Orchesterstärke von nicht weniger als 60 VZÄ. Mit Datum vom 01.10.2021 ist die VTR GmbH basierend auf dem Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 30.09.2021, dem der Bürgerschaftsbeschluss vom 29.09.2021 zugrunde liegt, wieder Mitglied im Deutschen Bühnenverein.

Die VTR GmbH als öffentlich getragenes Mehrspartentheater und klassisches Stadttheater ist wie alle Kulturbetriebe dieser Art zuschussbedürftig. Zur Sicherstellung ihres Gesell-

schaftszweckes gewährt die Hanse- und Universitätsstadt Rostock einen jährlichen Zuschuss aus dem städtischen Haushalt sowie die Weiterleitung von Mitteln aus dem Finanzausgleichsgesetz Mecklenburg-Vorpommerns. In diesem durch die Pandemie geprägten Wirtschaftsjahr tragen die Umsatzerlöse in Höhe von 570 TEUR, bereinigt um die Erlöse aus der Nutzungsvereinbarung (77,8 TEUR), nur mit ca. 4 % zur Finanzierung des Unternehmens 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 verkaufte 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.78 % Anteil am Gesamtaufwand der größte Block) wird monatlich verfolgt und mit dem mittelfristigen Personalentwicklungsplan abgeglichen.

## **2. Wirtschaftliche Lage und Geschäftsverlauf**

Das Wirtschaftsjahr 2021 wurde mit einem ausgeglichen Jahresergebnis abgeschlossen. Das buchmäßige Eigenkapital beträgt 3.912.832,52 EURO. Das Unternehmen weist damit einen Eigenkapitalanteil von 28,77 % (unter Berücksichtigung des Sonderpostens: 33,12 %) 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 auf Grund der halbjährigen Schließung des Theaters und der basierend auf den SARS-CoV 2 Sicherheits- und Hygienestandards reduzierten Zuschauerkapazitäten lediglich Umsatzerlöse in Höhe von 35 % des regulären Wirtschaftsjahres 2019 , 2021: 648 TEUR (VJ: 861 TEUR, 2019: 2.295 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 77,8 TEUR (VJ:288 TEUR).

Die sonstigen betrieblichen Erträge und Zuschüsse weisen zum 31. Dezember 2021 15.724 TEUR (VJ: 17.047 TEUR) aus. Der Rückgang der sonstigen betrieblichen Erträge ergibt sich aus einer erhöhten Einstellung von erhaltenen Zuschüssen der Hanse- und Universitätsstadt Rostock und des Landes Mecklenburg-Vorpommern für eine etwaige Rückzahlungsverpflichtung gemäß Theaterpakt. Die Auflösung der Erträge aus dem Sonderposten ergibt sich im Wesentlichen aus den Investitionszuschüssen für die Einrichtung der mobilen Spielstätte.

Materialaufwand und bezogene Leistungen entsprachen 2021 mit 750 TEUR annähernd dem Vorjahreswert (VJ: 713 TEUR).

Der Aufwand im Bereich des Personalaufwands inkl. sozialer Abgaben für Festangestellte und Gäste mit Arbeitnehmercharakter ist mit 13.091 TEUR um 683 TEUR im Vergleich zum Vorjahr (12.408 TEUR) höher. Die erhöhten Personalkosten in 2021 resultieren daher, dass aufgrund veränderter Künstlertarifverträge in einem geringeren Maße Kurzarbeit in Anspruch genommen werden konnte. Für das Festpersonal und die Gäste mit Arbeitnehmercharakter sowie Aushilfen wurde gemäß beschlossenen Wirtschaftsplan mit einem Budgetansatz in Höhe von 16.980 TEUR geplant. Die geplanten Personalkosten basieren auf einer ganzjährigen tarifgerechten Vergütung der Mitarbeiter:innen, einschließlich der Orchestermusiker:innen. Die kumulierten Personalkosten für Festangestellte und Gäste mit Arbeitnehmercharakter zum 31.12.2021 unterschreiten die geplanten Aufwendungen um 3.889 TEUR, weil für die Beschäftigten des Theaters ab 01.01.2021-30.06.2021 Corona bedingte Kurzarbeit fortgeführt wurde mit der Folge der Zahlung von Kurzarbeitergeld durch die Bundesagentur für Arbeit unter dem Vorbehalt einer späteren Prüfung. Zum anderen konnten und wurden kaufmännisch bewusst im Zuge der Pandemie nicht alle geplanten Stellen besetzt.

In den Personalkosten wurde die 2019 und sich bis 2020 vorgenommene aufgebaute Rückstellung in Höhe von 1.546 TEUR für evt. finanzielle Verpflichtungen aus eingereichten Klagen vor dem Landgericht Rostock bzw. angemeldeten Vergütungsansprüchen von Orchestermusiker:innen der Norddeutschen Philharmonie Rostock aus der Teilkündigung des Haus-

tarifvertrages zum 31.07.2017 auf Basis der Urteile des Landesarbeitsgerichtes Rostock 2021 teilweise in Anspruch genommen bzw. aufgelöst. Zum 31.12.2021 beträgt die Rückstellung aus noch nicht abgeschlossenen Verfahren 466 TEUR.

Die Abschreibungen zum 31. Dezember 2021 (Ist: 264 TEUR/VJ: 310 TEUR) haben sich um 46 TEUR verringert.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen zum 31. Dezember 2021 in Höhe von 2.266 TEUR liegen mit 132 TEUR unter dem Vorjahreswert von 2.398 TEUR, begründet in den geringen Aufwendungen im Rahmen der Nutzungsvereinbarung der Theatergebäude.

Die Verbindlichkeiten der GmbH konnten jederzeit aus der Barliquidität und dem Forderungsbestand gedeckt werden.

Wesentliche künstlerische Kennzahlen:

<b>Spielstätte</b>	<b>Besucher 2021</b>	<b>Besucher 2020</b>	<b>Veränderung</b>
Großes Haus/Großer Saal	7.961	15.656	-7.695
Großes Haus/kleine Spielstätten	0	16	-16
Kleine Komödie	1.349	2.150	-801
Ateliertheater	1.875	2.736	-861
Yachthafenresidenz / HMT /sonstige Spielstätten	1.461	1.615	-154
Barocksaal/ Aula/ Kunsthalle/ H.Neptun	360	536	-176
Kirchen/Kloster/ Halle 207 u. sonstige Spielstätten	8.942	1.590	7.352
eigene Gastspiele	82	429	-347
theaternahes Rahmenprogramm	2.195	8.266	-6.071
<b>Gesamt</b>	<b>24.225</b>	<b>32.994</b>	<b>-8.769</b>



Der Rückgang der Veranstaltungen im Großen Saal 2021 ist darauf zurückzuführen, dass pandemiebedingt 13 Veranstaltungen, darunter 8 Konzerte, in Vergleich zum Vorjahr weniger stattgefunden haben.

Die Halle 207 konnte mit Rückgang der epidemischen Lage und den damit verbundenen Öffnungsstrategien in 2021 im Vergleich zum Wirtschaftsjahr 2020 (9 Veranstaltungen) mit 28 Vorstellungen intensiver bespielt werden. Es fanden 8 Vorstellungen des Musicals „Disco“ in der Sparte Schauspiel, 6 Aufführungen des Musiktheaters „Die lustige Witwe“, 7 Philharmonische Konzerte (inkl. einer für die Abonnenten geöffneten Probe) und 6 Aufführungen im Kinder- und Jugendtheater mit „Pippi Langstrumpf“ und 1 Gastspiel statt, die 8.255 Besucher:innen begeisterten (VJ: 1.203 Besucher).

Sparte	Besucher 2021	Besucher 2020	Veränderung
MT	3.700	4.640	-940
Konzert	4.782	14.010	-9.228
Tanz	460	988	-528
Schauspiel	6.431	6.218	213
K- u J.Th. Schauspiel	5.907	2.333	3.574
K- u J.Th. Musiktheater	421	641	-220
sonst.	842	1.801	-959
Fremde Gastspiele	1.682	2.363	-681
<b>Gesamt</b>	<b>24.225</b>	<b>32.994</b>	<b>-8.769</b>

### 3. Prognose-, Chancen- und Risikobericht

Die aktuelle Corona-Pandemie, die mit über einen fast 2 Jahre dauernden weitgehenden Stillstand des öffentlichen Lebens verbunden war, stellt auch im Wirtschaftsjahr 2022 das Volkstheater vor enormen Herausforderungen betrieblicher, finanzieller, organisatorischer und künstlerischer Art. Die Schließung des Hauses für kulturelle Veranstaltungen, die auch die ersten 2 Monate des Wirtschaftsjahres 2022 betrifft, führte unweigerlich zu Einnahmeausfällen, die jedoch durch die Fortführung der Kurzarbeit und dem damit verbundenen Be-

zug von Kurzarbeitergeld kompensiert wurden. Der wirtschaftliche Verlauf des Wirtschaftsjahres wird im Wesentlichen von den Öffnungsstrategien und von der Annahme dieser durch unser Publikum abhängen.

Zur Kompensation von gegenwärtigen und künftigen Einnahmeausfällen, die mit der Schließung bzw. nur einer teilweisen Öffnung des Theaters für das Publikum einhergehen, haben Betriebsrat und Geschäftsführung für die Beschäftigten die Betriebsvereinbarung zur Kurzarbeit bis zum 31.03.2022 fortgeschrieben.

Die VTR GmbH hat zum 31.12.2021 ihren Risikobericht im Rahmen des Risikomanagements vom 02.12.2020 einer Überprüfung der Risiken und der Umsetzung der geplanten Maßnahmen unterzogen. 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, verschärft durch die gesellschaftlichen und kulturpolitischen Auswirkungen der Corona-Pandemie. Im Ergebnis wurde ein Maßnahmenkatalog 2022 erstellt mit dem Ziel wieder stabile Verhältnisse zu schaffen, deren Grundpfeiler tragfähige Hygiene- und Sicherheitskonzepte für die Besucher und Beschäftigten und eine kulturelle Angebotsausrichtung, die die Zuschauer nach einer langen Phase der Entwöhnung wieder neugierig auf das Erleben von Kunst und Kultur im Theater und der Interaktion mit den Künstlern und Künstlerinnen macht, sind.

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 dem KOE und der Verwaltung erfolgt die schrittweise Umsetzung dringlicher Maßnahmen, die für die Bespielung der Nutzungsobjekte notwendig sind. Eine Bestandsaufnahme der Mängel bezüglich des Mal-saales und der Schlosserei der Werkstätten am Gerberbruch durch die Architekten Mahringer und Partner liegt der VTR GmbH mit Datum vom 06.02.2020 vor. Das sich hieraus ergebene Vorgehen wird mit dem Eigenbetrieb Kommunale Objektbewirtschaftung und-entwicklung (KOE) und mit der Gesellschafterin abgestimmt unter dem Aspekt, dass voraussichtlich die Werkstätten temporär den Standort wechseln, bedingt durch einen Schulneubau am derzeitigen Standort der Theaterwerkstätten. Die Perspektive der Theaterwerkstätten liegt in einem von der Bürgerschaft beschlossenen Neubau (vor. Fertigstellung Ende 2026)

im urbanen Warnowquartier des Osthafens der Stadt. Der Neubau der Werkstätten wird unterstützt mit finanziellen Fördermitteln des Bundes und des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

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. Auf dem attraktiven Standort „Bussebart“ der Hanse- und Universitätsstadt Rostock wird ein 4-Sparten-Theater für ca. 260 Mitarbeiter:innen auf einer Baufläche von ca. 500 qm entstehen. Der Architektenwettbewerb wurde 2019 durchgeführt. Nach dem städtischen Architekturwettbewerb zum Theaterneubau votierten das Preisgericht sowie der KOE-Betriebsausschuss für den Siegerentwurf des Berliner Planungsbüros Hascher & Jehler. Im Rahmen der BUGA-Abstimmung in der Bürgerschaft im Oktober 2020 hat sich Rostocks Oberbürgermeister noch einmal explizit zu dem Theaterneubau bekannt. 2023 wird voraussichtlich die Baugenehmigung erteilt, ein wenig später würde der Spartenstich erfolgen. Eine Fertigstellung des „neuen Wohnzimmers für die Stadt“ ist für 2027 geplant, 2028 könnten dann die ersten Vorstellungen in diesem stattfinden.

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 und der medialen Berichterstattung des Theaters geführt. In den Wirtschaftsjahren 2020 und 2021 war die vielfältige Zusammenarbeit und Kooperation mit den Kulturakteuren der Stadt pandemiebedingt nur sehr eingeschränkt möglich. Mit zunehmender Öffnung des Theaters und der Rostocker Kulturszene für das Publikum werden auch Projekte wieder möglich und erlebbar. Die gestiegene Akzeptanz in Kernbereichen von Meinungsführerschaft und die bessere Reflektion in den Medien werden sich dann in der Folge auch in positiven Auswirkungen auf die Besucherzahlen ableiten 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. Der jährliche Einzug und Auszug der Technik vom Großen Haus in die Sommerspielstätte ist mit ca. 3 Wochen Um-

bauzeit verbunden, in denen keine Veranstaltungen und somit auch keine Umsatzerlöse erwirtschaftet werden können. Um dieser umsatzlosen Zeit entgegenzuwirken, ist für das Wirtschaftsjahr 2022 geplant zusätzliche Licht- und Tontechnik für die Halle 207 zu kaufen, zumal die Voraussetzungen des Vermieters bzgl. Schalldämmung der Halle durch Erneuerung der Fenster verbessert werden.

Die Gesellschaft wird auch in der Zukunft zwingend abhängig von der Gewährung kostendeckender Zuschüsse des Landes Mecklenburg-Vorpommern und der Hanse- und Universitätsstadt Rostock sein. Ohne die Gewährung dieser Zuschüsse wäre die Gesellschaft im Bestand bedroht.

Die konzeptionelle Wirtschaftsplanung 2022 basiert auf einen Öffnungsstufenplan für öffentliche kulturelle Veranstaltungen und orientiert sich an den inhaltlichen und finanziellen Rahmenbedingungen des „Theaterpaktes“, die vom Land Mecklenburg- Vorpommern und der Hanse-und Universitätsstadt Rostock am 09.05.2019 final verhandelt wurden sowie einer tarifgerechten Vergütung aller Beschäftigten mit dem Ziel ein attraktives und vielfältiges Programm in allen Sparten zu gewährleisten.

Der in 2021 aufgestellte Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2022 berücksichtigt nicht den seit dem 24. Februar 2022 von Russland geführten Krieg gegen die Ukraine. Auch in Deutschland wird dies aller Voraussicht nach zu Folgen und deutlichen Einschnitten im Wirtschaftsleben und in der Gesellschaft führen. Von einer Verschlechterung der gesamtwirtschaftlichen Lage ist daher auszugehen. Die konkreten Auswirkungen auf die Gesamtwirtschaft, aber auch auf die Kulturbranche können noch nicht verlässlich abgeschätzt werden. Es ist jedoch mit Beeinträchtigungen der Wirtschaftsstruktur, verschlechterten Finanzierungsbedingungen und Kaufzurückhaltung zu rechnen. Neben drastisch steigenden Energiepreisen besteht ferner das Risiko von Lieferengpässen und Preissteigerungen bei verschiedenen Baumaterialien mit Auswirkungen auf geplante Inszenierungen.

Wir werden diese zurzeit in ihren Auswirkungen nicht abschätzbaren Risiken laufend beobachten und soweit möglich Strategien zur Risikobegrenzung entwickeln. Quantitative Angaben zum Einfluss des Ukraine-Kriegs auf die wirtschaftliche Entwicklung unseres Unternehmens sind zum Zeitpunkt der Aufstellung des Lageberichts noch nicht verlässlich möglich. Diese hängen von dem Ausmaß und der Dauer des Krieges und die darauffolgenden wirtschaftlichen und sozialen Folgen ab. Es ist allerdings mit einer negativen Abweichung bei einzelnen Kennzahlen zu rechnen.

Rostock, den 31. März 2022



Ralph Reichel  
Intendant/Geschäftsführer

## **G. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS**

59 Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir mit Datum vom 22. April 2022 den nachstehenden uneingeschränkten mit einem Hinweis versehenen Bestätigungsvermerk erteilt:

### **„BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS**

An die Volkstheater Rostock GmbH

#### **VERMERK ÜBER DIE PRÜFUNG DES JAHRESABSCHLUSSES UND DES LAGEBERICHTS**

##### *Prüfungsurteile*

Wir haben den Jahresabschluss der Volkstheater Rostock GmbH - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2021 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden - geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Volkstheater Rostock GmbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2021 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

### Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB und § 13 Abs. 3 KPG M-V unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

### Wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit

Wir verweisen auf die Ausführungen in Abschnitt 3. Prognose-, Chancen- und Risikobericht des Lageberichts. Dort führt die Geschäftsführung aus, dass die Gesellschaft auch in Zukunft zwingend abhängig von der Gewährung kostendeckender Zuschüsse des Landes Mecklenburg-Vorpommern und der Hanse- und Universitätsstadt Rostock sein wird.

### Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

*Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts*

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.



Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB und § 13 Abs. 3 KPG M-V unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher - beabsichtigter oder unbeabsichtigter - falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten Internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.

- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Unternehmens.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

## **SONSTIGE GESETZLICHE UND ANDERE RECHTLICHE ANFORDERUNGEN**

### Erweiterung der Jahresabschlussprüfung gemäß § 13 Abs. 3 KPG M-V

Wir haben uns mit den wirtschaftlichen Verhältnissen der Gesellschaft i. S. v. § 53 Abs. 1 Nr. 2 HGrG im Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 befasst. Gemäß § 14 Abs. 2 KPG M-V haben wir in dem Bestätigungsvermerk auf unsere Tätigkeit einzugehen.

Auf Basis unserer durchgeführten Tätigkeiten sind wir zu der Auffassung gelangt, dass uns keine Sachverhalte bekannt geworden sind, die zu wesentlichen Beanstandungen der wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft Anlass geben. Wir weisen jedoch darauf hin, dass die Gesellschaft auch in Zukunft auf Fördermittel in angemessener Höhe angewiesen sein wird.

### Verantwortung der gesetzlichen Vertreter

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft sowie für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie dafür als notwendig erachtet haben.

### Verantwortung des Abschlussprüfers

Unsere Tätigkeit haben wir entsprechend dem IDW Prüfungsstandard: Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG (IDW PS 720), Fragenkreise 11 bis 16, durchgeführt.

Unsere Verantwortung nach diesen Grundsätzen ist es, anhand der Beantwortung der Fragen der Fragenkreise 11 bis 16 zu würdigen, ob die wirtschaftlichen Verhältnisse zu wesentlichen Beanstandungen Anlass geben. Dabei ist es nicht Aufgabe des Abschlussprüfers, die sachliche Zweckmäßigkeit der Entscheidungen der gesetzlichen Vertreter und die Geschäftspolitik zu beurteilen.“

Den vorstehenden Bericht erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen.

Rostock, den 22. April 2022

DOMUS AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft  
Zweigniederlassung Rostock



**Volkstheater Rostock GmbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2021**  
**Bilanz**

Aktivseite	31.12.2021	31.12.2020
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	17.095	23.485
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	1.248.129	1.408.142
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		
	1.265.224	1.431.627
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	54.595	19.553
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	86.808	695.908
	141.403	715.461
III. Wertpapiere		
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	12.135.264	6.959.187
C. Rechnungsabgrenzungsposten	56.517	34.226
D. Aktive latente Steuern		
E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung		
	13.598.408	9.140.501

**Volkstheater Rostock GmbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2021**  
**Bilanz**

<b>Passivseite</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
A. Eigenkapital		
I. Stammkapital	25.000	25.000
II. Kapitalrücklage	887.833	887.833
III. Gewinnrücklage	3.000.000	
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag		925.244
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	0	2.074.756
B. Sonderposten		
I. Ertragszuschüsse		
II. zum Anlagevermögen		
1. Baukostenzuschüsse, Kostenerstattungen, Beiträge u. a.		
2. Investitionszuschüsse	591.346	713.559
	4.504.179	4.626.392
C. Rückstellungen		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		
2. Steuerrückstellungen	10.268	10.599
3. sonstige Rückstellungen	7.432.110	3.977.818
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	3	31
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	557.842	71.933
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	234.189	152.437
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	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
7. sonstige Verbindlichkeiten	767.243	230.380
davon aus Steuern	269.634	0
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	82.307	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
E. Rechnungsabgrenzungsposten	92.575	70.911
F. Passive latente Steuern		
	13.598.408	9.140.501

# Volkstheater Rostock GmbH

## Gewinn- und Verlustrechnung

		2021	2020
1	Umsatzerlöse	648.279	861.047
2	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen		
3	andere aktivierte Eigenleistungen	0	0
4	sonstige betriebliche Erträge	15.601.752	16.906.015
5	Materialaufwand		
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren		
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	750.164	713.498
6	Personalaufwand		
	a) Löhne und Gehälter	10.580.857	10.263.068
	b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	2.509.935	2.145.099
	- davon für Altersversorgung	421.968	360.323
7	Abschreibungen		
	a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	264.086	310.162
	- 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	122.213	141.449
9	sonstige betriebliche Aufwendungen	2.265.843	2.397.925
10	Erträge aus Beteiligungen		
11	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		
12	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2	2
13	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens		
15	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	3	0
15	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	256	0
16	Ergebnis nach Steuern	<b>1.103</b>	<b>2.078.761</b>
17	sonstige Steuern	1.103	4.005
<b>18</b>	<b>Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b>0</b>	<b>2.074.756</b>

**Volkstheater Rostock GmbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2021**  
**Finanzrechnung**

	2021	2020
1 Periodenergebnis	0	2.074.756
2 Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	264.086	310.162
3 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	3.454.291	2.649.713
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	508.577	-232.425
6 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	1.050.611	-795.524
7 Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0	7.151
8 Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)		
9 Sonstige Beteiligungserträge (-)		
10 Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten		
11 Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)	256	5.302
12 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
13 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
14 Ertragsteuerzahlungen (-/+)	-4.033	-4.033
<b>15 Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>5.273.788</b>	<b>4.015.102</b>
16 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)		2.300
17 Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)		19.402
18 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+)	97.683	
19 Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)		55.591
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 (+)		
<b>28 Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-97.683</b>	<b>-72.693</b>
29 Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (+)		
30 Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen (-)		
31 Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten (+)	336	244
- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
32 Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten (-)	-364	-224
- 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 (-)		
<b>38 Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-28</b>	<b>20</b>
<b>39 Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds</b>	<b>5.176.077</b>	<b>3.942.409</b>
40 Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)		
41 Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	6.959.168	3.016.759
<b>42 Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>12.135.245</b>	<b>6.959.168</b>
<b>Zusammensetzung des Finanzmittelfonds</b>		
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 2023**  
**Anlagenübersicht**

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Abschreibungen				Restbuchwerte				
	Stand am 01.01.2021	Zuänge im Jahr 2021	Abgänge im Jahr 2021	Umbuchun- gen im Jahr 2021	Stand am 31.12.2021	kumulierter Stand am 01.01.2021	Zuschreibun- gen im Jahr 2021	Abschreibun- gen im Jahr 2021	Umbuchun- gen im Jahr 2021	kumuliert auf Abgänge bis 31.12.2021	außerplan- mäßig bis 31.12.2021	Stand am 31.12.2020	Stand am 31.12.2021
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>													
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	181.794	0	0	0	181.794	158.309	6.390	164.699	0	0	0	25.079	17.095
Geschäfts- oder Firmenwert geleistete Anzahlungen													
<b>Sachanlagen</b>	<b>181.794</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>181.794</b>	<b>158.309</b>	<b>6.390</b>	<b>164.699</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>25.079</b>	<b>17.095</b>
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken													
technische Anlagen und Maschinen													
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	8.556.007	97.683	0	0	8.653.690	7.147.865	257.696	7.405.561	0	0		1.651.167	1.248.129
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0	0	0	0	0							0	0
<b>Finanzanlagen</b>	<b>8.556.007</b>	<b>97.683</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>8.653.690</b>	<b>7.147.865</b>	<b>257.696</b>	<b>7.405.561</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.651.167</b>	<b>1.248.129</b>
Beteiligungen													
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht													
Wertpapiere des Anlagevermögens													
sonstige Ausleihungen													
<b>Summe</b>	<b>8.737.801</b>	<b>97.683</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>8.835.484</b>	<b>7.306.174</b>	<b>264.086</b>	<b>7.570.260</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.676.246</b>	<b>1.265.224</b>

**Volkstheater Rostock GmbH**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023**  
**Forderungsübersicht**

	Bilanzwert am		Wertberichtigungen
	31.12.2021	31.12.2020	
<b>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>54.595</b>	<b>19.553</b>	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	54.595	19.553	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
<b>Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht</b>			
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			
<b>Forderungen gegen die Gemeinde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0	0	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
<b>sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>86.808</b>	<b>695.908</b>	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	86.808	695.908	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
<b>Summe</b>	<b>141.403</b>	<b>715.461</b>	

**Volkstheater Rostock GmbH**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023**  
**Verbindlichkeitenübersicht**

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2021	31.12.2020	Höhe	Art/Form
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>	<b>3</b>	<b>31</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	3	31		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
<b>erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen</b>				
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	557.842			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
<b>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>234.189</b>	<b>224.370</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	234.189	224.370		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
<b>Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel</b>				
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				
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht</b>				
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				
<b>Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0	0		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
<b>sonstige Verbindlichkeiten</b>	<b>767.243</b>	<b>230.380</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	767.243	230.380		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
<b>Summe</b>	<b>1.559.277</b>	<b>454.781</b>		

**Rostocker Gesellschaft  
für Stadterneuerung,  
Stadtentwicklung und  
Wohnungsbau mbH**

## Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021

### 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 die Förderprogramme "Stadtumbau Ost" und „Die Soziale Stadt“. Das letztgenannte Programm wurde aufgrund der Neustrukturierung der Städtebauförderung im Jahr 2020 mit dem neuen Programm „Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten“ fortentwickelt. Über die Programme stehen Städtebaufördermittel zur Verfügung, die jeweils eine Komplementärfinanzierung durch kommunale Mittel voraussetzen. Für die Programmumsetzung ist die RGS verantwortlich, die dafür eng mit den Fachämtern der Stadt Rostock zusammenarbeitet. Zum Einsatz kommen diese Programme in Schmarl (hier endete die Förderung 2021), Dierkow, Toitenwinkel und Lichtenhagen, um diese Gebiete vor einer sozialen, baulichen und infrastrukturellen Abkoppelung von der gesamtstädtischen Entwicklung zu bewahren.

## 2. Geschäftsverlauf

Die RGS hat im Geschäftsjahr 2021 ihre Tätigkeit als treuhänderische Sanierungs- und Entwicklungsträgerin 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) sowie „Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten“ (SZ) ebenfalls für die Stadt Rostock tätig.

Die Vermietung wurde mit unverändertem Bestand an Wohn- und Geschäftsbauten durchgeführt.

Gemäß dem am 6. März 2020 mit der Hanse- und Universitätsstadt Rostock geschlossenen Vertrag zur Aufgabenübertragung BUGA 2025 erbrachten weiterhin 3 RGS-Planer im BUGA-Büro sowie bei der RGS Mitarbeiter im kaufmännischen Bereich (hier mit ca. 20 Wochenstunden) projektübergreifende Leistungen in Form stadtplanerisch-fachlicher Begleitung der Einzelmaßnahmen. Die bei der RGS zu erledigenden Aufgaben im Bereich Stadt- und Objektplanung wurden mit dem verbliebenen Personal unter Festlegung von Prioritäten und ggf. zeitlichen Verschiebungen absolviert. Dieser Vertrag wurde im beiderseitigen Einvernehmen zum 31. Dezember 2021 beendet, da zum 1. Januar 2022 die gesellschaftsvertraglichen Grundlagen für die gemäß Beauftragung durch die Bürgerschaft erfolgte Gründung der BUGA GmbH gegeben sind. Die Arbeitsverhältnisse mit den 3 RGS-Planern wurden zum 31. Dezember 2021 einvernehmlich beendet, da sie mit Gründung der vorgenannten GmbH in diese zum 1. Januar 2022 übernommen wurden.

Darüber hinaus wurde die RGS gemäß Bürgerschaftsbeschluss vom 9. September 2020 mit der Erarbeitung, Beantragung und Vorbereitung der Maßnahmen zur Umsetzung der Initiative „Zukunft des Wohnens in Mecklenburg-Vorpommern“ beauftragt. Hierfür wurde in 2021 das Konzept erarbeitet und der Stadt übergeben.

Die **Tätigkeit als treuhänderische Sanierungsträgerin** wird mit Mitteln der Städtebauförderung, aber auch mit anderen Einnahmen umgesetzt. Insgesamt sind im Zeitraum 1991 bis 2021 rund EUR 361,6 Mio. für die städtebauliche Sanierungsmaßnahme "Stadtzentrum Rostock" verausgabt worden. Im Jahr 2021 wurden EUR 7,2 Mio. umgesetzt.

Einen Hauptschwerpunkt bildeten auch in 2021 die Erschließungsmaßnahmen mit einem Anteil von rund EUR 2,4 Mio.

Mittel der Städtebauförderung wurden vorrangig eingesetzt für

- Fertigstellung der Ernst-Barlach-Straße
- Fertigstellung der Vögenstraße
- Fertigstellung Ferdinandstraße
- Fertigstellung Großer Katthagen
- Sanierung der Straße Am Güterbahnhof
- Freiflächengestaltung Dreiwallbastion
- Planung der Straßen am Glatten Aal
- Planung der Freiflächengestaltung Rosengarten
- Planung der Slüterstraße

Für Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen wurden EUR 2,0 Mio. verausgabt. TEUR 63 wurden für Freilegungsmaßnahmen innerhalb des Sanierungsgebietes „Stadtzentrum Rostock“ eingesetzt. Die Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden im privaten Eigentum sowie Lückenbebauungen (Neubau) privater Bauherren wurden 2021 mit TEUR 66,7 gefördert. Für den Ankauf von Grundstücken mit Gebäuden wurden EUR 2,6 Mio. aufgewendet. Diese Grundstücke werden für die Umgestaltung von Straßen und Plätzen benötigt. Die darauf stehenden Gebäude werden voraussichtlich nach einer temporären Nutzung abgerissen.

Als Beauftragte der Hanse- und Universitätsstadt Rostock war die RGS für die Umsetzung der **SUB-, SOS- und SZ-Programme** in den Fördergebieten Dierkow, Toitenwinkel, Schmarl und Lichtenhagen tätig.

In 2021 wurden im Rahmen dieser Gesamtmaßnahmen EUR 4,7 Mio. für städtebauliche Planungen, Quartiersmanagement, Ordnungsmaßnahmen einschließlich Freilegungen, Erschließungsmaßnahmen inklusive Freiflächengestaltung sowie für Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen verausgabt. Insgesamt wurden im Zeitraum von 1993 bis 2021 in den Fördergebieten der Hanse- und Universitätsstadt Rostock EUR 110,7 Mio. umgesetzt.

Mit Aufnahme Lichtenhagens in das Förderprogramm „Die Soziale Stadt“ wurde die RGS mit der Umsetzung von Maßnahmen in diesem Stadtteil beauftragt. Das im Jahre 2020 eingerichtete Quartiersmanagement in Lichtenhagen wurde auch in 2021 weitergeführt.

Als wichtige Projekte/Maßnahmen im Jahr 2021 in den Fördergebieten sind Folgende zu nennen:

- |                 |  |
|-----------------|--|
| in Schmarl      | Freiflächengestaltung Schmarler Landgang, 2. BA<br>Planung Schulwegsicherung Kolumbusring  |
| in Dierkow      | Weiterführung des Quartiersmanagements für den Stadtteil<br>Planung Grünraum Lorenzstraße<br>Planung Grünraum Kurt-Schumacher-Ring<br>Planung Gehwege Dierkower Höhe<br>Fertigstellung Gehweg Kurt-Schumacher-Ring 1 – 8                               |
| in Toitenwinkel | Weiterführung des Quartiermanagements für den Stadtteil<br>Herstellung des Bürgerparks Toitenwinkel<br>Fertigstellung Gehwegerneuerung Bertrand-Russel-Allee<br>Planung Gehwegerneuerung Albert-Schweitzer-Straße<br>Planung Umgestaltung Kastanienweg |
| in Lichtenhagen | Weiterführung des Quartiersmanagements für den Stadtteil<br>Planung der Sanierung Lichtenhäger Brink (südliche Fläche)<br>Planung des Ausbaus Grabower Straße und Radweg zur B 103<br>Planung Brücken im Park Lichtenhagen                             |

und im Rahmen der „50.000-EUR-Bürgerprojekte“ die Projekte:

- |                 |  |
|-----------------|--|
| in Dierkow      | Beleuchtung Kurt-Schumacher-Ring 175 – 161       |
| in Toitenwinkel | Planung Neuer Weg S.-Allende-Straße/Schäferteich |

Ein weiteres wichtiges Aufgabenfeld bildet die **Stadtplanung**. Dieser Bereich umfasst die Erarbeitung des Konzeptes, der Planung und sowie die Realisierung von städtebaulichen Vorhaben unter frühzeitiger und breit angelegter Bürgerbeteiligung und reicht vom Entwick-



lungs-, Nutzungs- und Rahmenplan über die verbindliche Bauleitplanung (B-Plan) bis zur Baugebietsentwicklung.

Im Berichtsjahr wurden u. a. folgende wesentliche Planungsleistungen erbracht:

- Erarbeitung einer Studie zur Querung der L 22
- Erstellung eines Konzeptes zur Nutzung von Grundstücken Dierkower Damm
- Fortführung der Rahmenplanung Lichtenhagen
- Fortführung der Rahmenplanung Dorf Groß Klein
- Weitere Verkehrsuntersuchung zum Ruhenden Verkehr in der Innenstadt
- Begleitung der ökologischen Untersuchung zum Bleichergraben
- Fortschreibung Quartierblatt Bussebart
- Analyse zur 2. Rahmenplanfortschreibung Stadthafen
- Erarbeitung eines Konzeptes für die Initiative „Zukunft des Wohnens in MV“
- Vorbereitung des Wettbewerbs Freifläche Platz am Bussebart
- Abstimmung mit privaten Bauherren zu Bauvorhaben
- Städtebauliche Stellungnahmen zu Genehmigungen und Förderverfahren

Im Rahmen der **Bauträgertätigkeit** gab es auch im Geschäftsjahr 2021 keine Aktivitäten.

Innerhalb der **Bestandsbewirtschaftung** sind keine coronabedingten Einnahmeausfälle zu verzeichnen. Die Mieter unserer Wohn- und Gewerbeeinheiten kamen regelmäßig und vollumfänglich ihren Zahlungsverpflichtungen nach. In Brinckmanshöhe sind zum Bilanzstichtag 6 Reihenhäuser im Korl-Beggerow-Weg und 5 Reihenhäuser im Heiner-Moll-Weg vermietet. Alle Mieteinheiten im Bürogebäude sind voll vermietet. Sowohl im Bürogebäude als auch im Mietobjekt Wollenweberstraße 56 wurden keine umfassenden Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt. In 2 Reihenhäusern war die Erneuerung von Heizungsanlagen notwendig.

Die Vergabe öffentlicher Aufträge erfolgte bis Oktober 2021 durch ein beauftragtes Unternehmen. Ab November 2021 wird die Vergabe durch eine unabhängige Vergabestelle mit geschulten Mitarbeitern der RGS eigenständig durchgeführt.

### 3. Darstellung der Lage

Die **Vermögenslage** stellt sich zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2021 wie folgt dar:

	<u>31.12.2021</u>		<u>31.12.2020</u>		<u>Veränderung</u>	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	
Anlagevermögen	3.325	87,8	3.410	93,1	–	85
unfertige Leistungen	50	1,3	49	1,3	+	1
übriges Umlaufvermögen	405	10,7	198	5,4	+	207
Rechnungsabgrenzungsposten	7	0,2	4	0,1	+	3
	<u>3.787</u>	<u>100,0</u>	<u>3.661</u>	<u>100,0</u>	<u>+</u>	<u>126</u>
Eigenkapital	2.498	65,9	2.292	62,6	+	206
Fremdkapital	1.184	31,3	1.277	34,9	–	93
Rechnungsabgrenzungsposten	10	0,3	8	0,2	+	2
passive latente Steuern	95	2,5	84	2,3	+	11
	<u>3.787</u>	<u>100,0</u>	<u>3.661</u>	<u>100,0</u>	<u>+</u>	<u>126</u>

Das Anlagevermögen hat sich gegenüber dem Vorjahr um insgesamt TEUR 85 verringert. Der Rückgang ergibt sich aus den Abschreibungen in Höhe von TEUR 113. Den Abschreibungen stehen Investitionen von TEUR 28 gegenüber.

Die Verringerung des Fremdkapitals um TEUR 93 ist begründet in der Tilgung von Darlehen und der Auflösung von Rückstellungen.

#### **Finanzlage**

Die Eigenkapitalquote beträgt 65,9 % (Vorjahr: 62,6 %).

Der operative Cash-flow beträgt TEUR 313. Trotz Mittelabfluss für Investitionen und planmäßige Tilgungen von Krediten erhöhten sich die liquiden Mittel um TEUR 193. Das kurzfristige Vermögen deckte jederzeit die kurzfristigen Verbindlichkeiten der Gesellschaft. Die RGS war in 2021 zu jedem Zeitpunkt in der Lage, ihren fälligen Zahlungsverpflichtungen nachzukommen.

### Ertragslage

	2021		2020		Veränderung absolut in			
	TEUR		TEUR		TEUR, relativ in %			
Gesamtertrag	+	2.205	+	2.193	+	12	+	0,5
Betriebsaufwendungen	-	1.883	-	2.109	+	226	-	10,7
Betriebsergebnis	+	322	+	84	+	238	+	283,3
Finanzergebnis	-	12	-	25	+	13	+	52,0
Steuern	-	104	-	23	-	81	-	352,2
Jahresergebnis vor Ergebnisverwendung	+	206	+	36	+	170	+	472,2

Das Betriebsergebnis beträgt TEUR 322. Die Abweichungen zum Vorjahr sind begründet in den verringerten Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung. Die Umsatzerlöse in Höhe von TEUR 2.092 (TEUR 2.080) resultieren zum überwiegenden Teil aus der Betreuungstätigkeit.

Die Entwicklung der Gesellschaft im Geschäftsjahr 2021 ist als positiv einzuschätzen.

#### 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 Städtebauförderung, von Entwicklungsmaßnahmen und über sonstige Planungs- und Projektentwicklungsleistungen. Durch diesen Vertrag wird einerseits der finanzielle Rahmen für die Tätigkeit der Beschäftigten der RGS als Tochtergesellschaft der Hanse- und Universitätsstadt Rostock festgeschrieben und andererseits ein flexibles Reagieren auf anstehende Herausforderungen der Stadtentwicklung ermöglicht.

Da der Anstellungsvertrag der bisherigen Geschäftsführung zum 31. Mai 2022 ausläuft, wurde zum 1. Mai 2022 eine neue Geschäftsführung bestellt, sodass durch die einmonatige Überschneidung die Einarbeitung der neuen Geschäftsführung und somit auch die kontinuierliche Weiterführung des Unternehmens sichergestellt werden kann.

Für die treuhänderischen Aufgaben bildet nach wie vor die Bereitstellung von Städtebaufördermitteln durch den Bund und das Land eine wichtige Voraussetzung. Es ist zu verzeichnen, dass das Engagement des Bundes an der Städtebauförderung weiterhin hoch bleibt und die Stadt die benötigten Komplementärmittel bereitstellt. So kann von einer Weiterführung dieser Aufgaben ausgegangen werden. Mit langjährigen Erfahrungen kann die RGS die Stadtverwaltung insbesondere bei der Analyse, Vorbereitung, Durchführung und Abrechnung von Maßnahmen auch im Rahmen von Städtebauförderprogrammen in möglichen neuen festgelegten Gebieten unterstützen. Die Erfolge, die die RGS dabei mit der Kommune erzielt, beruhen vor allem auf individuell differenzierter Untersuchung und Formulierung von Problemen, Potenzialen und Leitzielen.

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 angepasst.

## **5. Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung**

### **5.1 Tätigkeit als treuhänderische Sanierungsträgerin**

Grundsätzlich ist die Basis für diesen wesentlichen Geschäftsbereich des Unternehmens für das Jahr 2022 und darüber hinaus durch die Mittelausstattung der Städtebauförderprogramme des Bundes und des Landes gesichert. Damit die Städte die neuen Aufgaben und Herausforderungen besser bewältigen können, unterstützen Bund und Länder auch weiterhin die Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen mit den Programmen der Städtebauförderung.

Bund und Länder messen der Städtebauförderung als Leitprogramm große wirtschaftliche, soziale und kulturelle Bedeutung bei. Sie sehen in ihr eine wichtige struktur-, innen-, umwelt- und kommunalpolitische Aufgabe sowie ein zentrales Instrument der nachhaltigen Stadtentwicklung. Die Impulse der Städtebauförderung wirken sich positiv auf den sozialen Zusammenhalt und die Integration aller Bevölkerungsgruppen in den Städten aus. 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.

Allerdings wird aufgrund der derzeit zu beobachtenden globalen gesamtwirtschaftlichen Lage, die sich unter anderem in Lieferengpässen bei wichtigen Vorleistungsgütern und Rohstoffen und damit einhergehenden Preisdruck auch auf Beschaffungs- und Transportkosten widerspiegelt, die Ausführung insbesondere von Bauleistungen zunehmend schwieriger. An dieser Einschätzung wird sich auch kurzfristig nichts ändern, es ist eher noch von weiter steigenden Kosten auszugehen. Ein weiteres Problem stellt die geringe Beteiligung von Firmen an öffentlichen Ausschreibungen dar. Für manche Gewerke werden nur wenige oder gar keine Angebote abgegeben. Die Bieter, die sich melden, liegen mit ihren Preisen allerdings oft weit über der Summe der Kostenschätzung. Für diese angespannte Situation gibt es neben den bereits geschilderten auch noch andere Ursachen, auf die das Unternehmen keinerlei Einflussnahmemöglichkeiten hat. Für den Haushalt öffentlicher Auftraggeber, die den starren und seit vielen Jahren nicht angepassten Förderobergrenzen von Land und Bund Rechnung tragen müssen, bedeutet diese Entwicklung einen stetig steigenden Anteil an bereitzustellenden Komplementärmitteln.

In den kommenden Jahren steht die weitere städtebauliche Entwicklung in zentralen Bereichen der Innenstadt an. Dazu zählen einerseits die Weiterentwicklung und Umsetzung der städtebaulichen Vorgaben für den Bereich nördlich des Neuen Marktes. Darüber hinaus stehen die Bereiche Bussebart und Hafenmarkt in Verbindung mit dem Theaterneubau mehr im Fokus. Die entsprechenden Planungen sind hier in Kombination mit der Durchführung von Planungswettbewerben zügig voranzutreiben.

Da die zeitlichen Abläufe der Arbeitsprozesse für diese Bereiche besonders beeinflusst werden durch notwendige Entscheidungen der Stadtverwaltung, aber auch durch erforderliche Gremienbeschlüsse der Bürgerschaft, besteht hier ein Risiko, u. a. bezüglich des Umfangs der jährlichen Investitionen und des Fördermitteleinsatzes.

Auch das Thema der Anbindung des Stadthafens an das Sanierungsgebiet (Plateau oder andere Anbindungen) ist in dem Zusammenhang mit abzuarbeiten. Hier gilt es, die Arbeitsprozesse entsprechend zu steuern und die Bevölkerung bei diesen Prozessen frühzeitig mitzunehmen. Da das Gelände der künftigen Bundesgartenschau 2025 teilweise an das Sanierungsgebiet angrenzt, gilt es hier, koordiniert die jeweiligen Vorhaben umzusetzen.

## **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“ bzw. „Sozialer Zusammenhalt“ 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 positive Veränderungen eingeleitet. Soziale und kulturelle Infrastrukturen wurden ausgebaut, das Zusammenleben verbessert, die Bewohner zur Beteiligung an den Umgestaltungsprozessen aktiviert und eine gemeinsame Verantwortung aller Akteure hergestellt. Aufgrund der vielen positiven Effekte dieses Städtebauförderungsprogramms wurde dieses durch den Bund verstetigt. In Rostock sind begonnene Veränderungen möglichst auch auf neue Stadtteile zu übertragen. Die für diese Umgestaltung notwendigen Arbeitsprozesse werden auch künftig durch die RGS aktiv begleitet.

Die Inanspruchnahme im Rahmen der treuhänderischen Tätigkeiten aus Gewährleistungen ist möglich.

### **5.3 Vermietung**

Wegen der guten Vermietungsstände und regelmäßiger Tilgung der Kredite wird auch hier kein Risiko gesehen. Aufgrund der Altersstruktur der Mieter im Wohnhaus Wollenweberstraße 56 erwarten wir mit Beendigung einzelner Mietverhältnisse erhöhten Sanierungsaufwand dieser Wohnungen. Chancen bestehen in einer Wertsteigerung der Bestandsimmobilien.

Bestandsgefährdende Risiken bestehen nicht.

Rostock, 30. März 2022

..........

Sigrid Hecht

Geschäftsführerin

## **I. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks**

Wir haben dem Jahresabschluss und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis 31. Dezember 2021 der Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH, Rostock, in der diesem Bericht als Anlagen 1 bis 3 (Jahresabschluss) und Anlage 4 (Lagebericht) beigefügten Fassung den unter dem Datum vom 30. März 2022 in Schwerin unterzeichneten Bestätigungsvermerk erteilt, der hier wiedergegeben wird:

### **„BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS**

An die Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH, Rostock

### **VERMERK ÜBER DIE PRÜFUNG DES JAHRESABSCHLUSSES UND DES LAGEBERICHTS**

#### **Prüfungsurteile**

Wir haben den Jahresabschluss der Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH, Rostock – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2021 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH, Rostock, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2021 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.



Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

### **Grundlage für die Prüfungsurteile**

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

### **Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht**

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

### **Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts**

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus:

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können;
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben;
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben;
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann;

- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt;
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Unternehmens;
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

## **SONSTIGE GESETZLICHE UND ANDERE RECHTLICHE ANFORDERUNGEN**

### **Erweiterung der Jahresabschlussprüfung gemäß § 13 Abs. 3 KPG M-V**

#### **Aussage zu den wirtschaftlichen Verhältnissen**

Wir haben uns mit den wirtschaftlichen Verhältnissen der Gesellschaft i. S. v. § 53 Abs. 1 Nr. 2 HGrG im Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 befasst. Gemäß § 14 Abs. 2 KPG M-V haben wir in dem Bestätigungsvermerk auf unsere Tätigkeit einzugehen.

Auf Basis unserer durchgeführten Tätigkeiten sind wir zu der Auffassung gelangt, dass uns keine Sachverhalte bekannt geworden sind, die zu wesentlichen Beanstandungen der wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft Anlass geben.

#### **Verantwortung der gesetzlichen Vertreter**

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft sowie für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie dafür als notwendig erachtet haben.

#### **Verantwortung des Abschlussprüfers**

Unsere Tätigkeit haben wir entsprechend dem IDW Prüfungsstandard: Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG (IDW PS 720), Fragenkreise 11 bis 16, durchgeführt.

Unsere Verantwortung nach diesen Grundsätzen ist es, anhand der Beantwortung der Fragen der Fragenkreise 11 bis 16 zu würdigen, ob die wirtschaftlichen Verhältnisse zu wesentlichen Beanstandungen Anlass geben. Dabei ist es nicht Aufgabe des Abschlussprüfers, die sachliche Zweckmäßigkeit der Entscheidungen der gesetzlichen Vertreter und die Geschäftspolitik zu beurteilen.“

## J. Schlussbemerkung

Den vorstehenden Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses der Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH, Rostock, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis 31. Dezember 2021 und des Lageberichts für dieses Geschäftsjahr erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Erstellung von Prüfungsberichten (IDW PS 450 n.F.).

Der von uns erteilte Bestätigungsvermerk ist in Abschnitt I. unter „Wiedergabe des Bestätigungsvermerks“ enthalten.

Schwerin, den 30. März 2022

Baker Tilly GmbH & Co. KG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
(Düsseldorf)  
Zweigniederlassung Schwerin



Dr. Siegfried Friedrich  
Wirtschaftsprüfer



Anja Rodenberg  
Wirtschaftsprüferin

**Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2021**  
**Bilanz**

Aktivseite	31.12.2021	31.12.2020
<b>A. Anlagevermögen</b>		
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	18	3
3. Geschäfts- oder Firmenwert	0	0
4. geleistete Anzahlungen	0	0
	18	3
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	3277	3359
2. technische Anlagen und Maschinen	0	0
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	29	48
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0	0
	3306	3407
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
	<b>3324</b>	<b>3410</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
I. Vorräte		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	0	0
2. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	50	49
3. fertige Erzeugnisse und Waren	0	0
4. geleistete Anzahlungen	0	0
	50	49
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	15	1
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	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
4. sonstige Vermögensgegenstände	19	18
	34	19
III. Wertpapiere		
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	372	179
	<b>456</b>	<b>247</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	7	4
<b>D. Aktive latente Steuern</b>	0	0
<b>E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung</b>	0	0
	<b>3787</b>	<b>3661</b>

**Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2021**  
**Bilanz**

<b>Passivseite</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Stammkapital	1000	1000
II. Kapitalrücklage	0	0
III. Gewinnrücklage	1292	1256
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag		
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	206	36
	2498	2292
<b>B. Sonderposten</b>		
I. Ertragszuschüsse	0	0
II. zum Anlagevermögen		
1. Baukostenzuschüsse, Kostenerstattungen, Beiträge u. a.	0	0
2. Investitionszuschüsse	0	0
	0	0
<b>C. Rückstellungen</b>		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	431	428
2. Steuerrückstellungen	10	0
3. sonstige Rückstellungen	133	227
	574	655
<b>D. Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	442	531
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	366	442
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	48	46
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	30	23
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	90	21
davon aus Steuern	87	19
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	3	2
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
	610	621
<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	10	9
<b>F. Passive latente Steuern</b>	95	84
	3787	3661



**Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2021**  
**Gewinn- und Verlustrechnung**

		2021	2020
1	Umsatzerlöse	2.093	2.080
2	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen	1	5
3	andere aktivierte Eigenleistungen		
4	sonstige betriebliche Erträge	111	108
5	Materialaufwand		
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren		
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	122	389
6	Personalaufwand		
	a) Löhne und Gehälter	1.174	1.152
	b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	274	261
	- davon für Altersversorgung		
7	Abschreibungen		
	a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	113	108
	- 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	200	198
10	Erträge aus Beteiligungen		
11	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		
12	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1	2
13	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens		
15	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	13	28
15	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	98	17
16	Ergebnis nach Steuern	212	42
17	sonstige Steuern	6	6
<b>18</b>	<b>Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b>206</b>	<b>36</b>

**Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2021**  
**Finanzrechnung**

	2021	2020
1 Periodenergebnis	206	36
2 Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	113	108
3 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	-100	-3
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	-18	7
6 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	51	-34
7 Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0	0
8 Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	13	28
9 Sonstige Beteiligungserträge (-)	0	0
10 Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten	0	0
11 Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)	87	6
12 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+) / Zuführung latenter Steuern	11	11
13 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)	0	0
14 Ertragsteuerzahlungen (-/+)	-50	-114
<b>15 Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>313</b>	<b>45</b>
16 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)	0	0
17 Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)	-22	-2
18 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+)		
19 Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	-5	-5
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 (+)		
<b>28 Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-27</b>	<b>-7</b>
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 (-)	-89	-204
- 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 (-)	-4	-17
37 Gezahlte Dividenden (-) / Ausschüttung an die Gesellschafterin	0	-130
<b>38 Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-93</b>	<b>-351</b>
<b>39 Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds</b>	<b>193</b>	<b>-313</b>
40 Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)		
41 Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	179	492
<b>42 Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>372</b>	<b>179</b>
<b>Zusammensetzung des Finanzmittelfonds</b>		
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente		
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 2023**  
**Anlagenübersicht**

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Abschreibungen				Restbuchwerte				
	Stand am 31.12.2020	Zuänge im Jahr 2021	Abgänge im Jahr 2021	Umbuchun- gen im Jahr 2021	Stand am 31.12.2021	kumulierter Stand am 31.12.2020	Zuschreibun- gen im Jahr 2021	Abschreibun- gen im Jahr 2021	Umbuchun- gen im Jahr 2021	kumuliert auf Abgänge bis 31.12.2021	außerplan- mäßig bis 31.12.2021	Stand am 31.12.2020	Stand am 31.12.2021
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>70</b>	<b>22</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>91</b>	<b>67</b>	<b>0</b>	<b>7</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>73</b>	<b>3</b>	<b>18</b>
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	70	22	1	0	91	67	0	7	0	1	73	3	18
Geschäfts- oder Firmenwert geleistete Anzahlungen													
<b>Sachanlagen</b>	<b>5.777</b>	<b>5</b>	<b>33</b>	<b>0</b>	<b>5.749</b>	<b>2.369</b>	<b>0</b>	<b>106</b>	<b>0</b>	<b>33</b>	<b>2.442</b>	<b>3.407</b>	<b>3.306</b>
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	5.452	0	0	0	5.452	2.092	0	83	0	0	2.175	3.359	3.276
technische Anlagen und Maschinen													
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	325	5	33	0	297	277	0	23	0	33	267	48	30
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau													
<b>Finanzanlagen</b>													
Beteiligungen													
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht													
Wertpapiere des Anlagevermögens													
sonstige Ausleihungen													
<b>Summe</b>	<b>5.847</b>	<b>27</b>	<b>34</b>	<b>0</b>	<b>5.840</b>	<b>2.436</b>	<b>0</b>	<b>113</b>	<b>0</b>	<b>34</b>	<b>2.515</b>	<b>3.410</b>	<b>3.324</b>

**Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023**  
**Forderungsübersicht**

	Bilanzwert am		Wertberichtigungen
	31.12.2021	31.12.2020	
<b>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>15</b>	<b>1</b>	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	15	1	
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	
<b>Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
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	
<b>Forderungen gegen die Gemeinde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
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	
<b>sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>18</b>	<b>18</b>	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	18	18	
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	
<b>Summe</b>	<b>33</b>	<b>19</b>	

**Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023**  
**Verbindlichkeitenübersicht**

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2021	31.12.2020	Höhe	Art/Form
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>	<b>442</b>	<b>531</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	76	89		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	313	309		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	53	133		
<b>erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen</b>	<b>47</b>	<b>46</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	47	46		
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		
<b>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>30</b>	<b>23</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	30	23		
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		
<b>Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
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		
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
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		
<b>Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
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		
<b>sonstige Verbindlichkeiten</b>	<b>90</b>	<b>21</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	90	21		
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		
<b>Summe</b>	<b>609</b>	<b>621</b>		

# **Technologiepark Warnemünde GmbH**

## **Technologiepark Warnemünde GmbH, Rostock**

### LAGEBERICHT

für das Geschäftsjahr 2021

#### **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 innovationsorientierte Unternehmen und Startups 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 sowohl im täglichen als auch im strategischen Wirken und Handeln.

Ein guter Indikator dafür ist die hohe Auslastung der Räumlichkeiten am Technologiecampus Warnemünde sowie die stete Nachfrage für Neuansiedlungen, vorrangig von technologieorientierten jungen Unternehmen und Gründer\*innen.

Die Zukunftssicherung wird durch stete Innovation und bedarfsorientierte Veränderung geprägt und erreicht, die durch attraktive Standortbedingungen, moderne Infrastruktur und Dienstleistungsangebote für den Unternehmer, Mieter und Nutzer einen Mehrwert schaffen.

Außerdem werden in diesem Zusammenhang Projekte im Bereich technologieorientierte internationale Netzwerke und Digitalisierung 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 und europaweit im Rahmen der Aktivitäten im Enterprise Europe Network (EEN).

## 2. Geschäftsablauf und aktuelle Lage

### 2.1. Geschäftsablauf

Im Geschäftsjahr 2021 wurde ein Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 26 (Vorjahr: TEUR 23) erzielt. Ursächlich für den höheren Jahresüberschuss waren im Wesentlichen höhere Umsätze bei den Mieten und Nebenkosten, sowie höhere Sonstige betriebliche Erträge.

Dem stehen höhere sonstige betriebliche Aufwendungen, verursacht durch mehr Reparatur- und Instandhaltungsaufwendungen, entgegen.

Der erwirtschaftete Mittelzufluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit beträgt lt. Kapitalflussrechnung TEUR 47 (Vorjahr: TEUR 22).

Nach dem Wirtschaftsplan 2021 (vom August 2020), war ein Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 27 geplant. Auf der Gesellschafterversammlung im August 2021 wurde die Plananpassung auf TEUR 13 zustimmend zur Kenntnis genommen.

Es wurden im Vergleich zur Planung insgesamt TEUR 19 höhere Einnahmen und insgesamt TEUR 7 höhere Aufwendungen erzielt.

Die Mieteinnahmen und Mietnebenkosten fielen auf Grund gestiegener Mietnebenkosten um TEUR 3 höher als geplant aus.

Bei der Vermietung der Konferenzräume - einschließlich Technik - wurden wegen zunehmender Buchungen bei den Veranstaltungen, höhere Einnahmen gegenüber der Planung in Höhe von TEUR 6 erzielt.

Bei den Serviceerlösen und der sonstigen Vermietung (TEUR 60,9) sowie bei den sonstigen betrieblichen Erträgen (abzüglich Sonderposten und Projektzuschüsse (TEUR 7)), ergaben sich Mehreinnahmen von TEUR 3.

Die Projektzuschüsse betragen TEUR 105 und fielen um TEUR 7 höher als geplant aus.

Zusätzliche Erträge in Höhe von TEUR 7 wurden durch Weiterberechnungen, Auflösung von Rückstellungen und sonstige Projekteinnahmen erzielt.



Die gesamten Aufwendungen fielen um TEUR 7 höher aus, als dies im Wirtschaftsplan festgelegt wurde. Die höheren Aufwendungen ergaben sich im Wesentlichen bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen, insbesondere bei den Reparaturen und Instandhaltungen.

Die Abschreibungen fielen in Höhe von TEUR 386 wie geplant aus. Die Abschreibungen werden im Wirtschaftsplan saldiert (Abschreibungen abzüglich Erträge aus der Auflösung des Sonderpostens) dargestellt.

Bei den Personalkosten ergaben sich gegenüber der Planung, durch Mitarbeiterwechsel im Bereich Haustechnik, Einsparungen in Höhe von TEUR 10.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen fielen um TEUR 19 höher als geplant aus.

Höhere Aufwendungen fielen bei den Reparaturen und Instandhaltungen (TEUR 37), bei den nicht abziehbaren Vorsteuern (TEUR 3) sowie bei Sonstigen (TEUR 3) an.

Einsparungen gegenüber dem Wirtschaftsplan ergaben sich bei den Energiekosten (TEUR 13), Bewirtschaftungskosten (TEUR 1,3), Wartungskosten (TEUR 1,7), Fahrzeug- und Reisekosten (TEUR 0,4), Werbung/Messe- und Veranstaltungskosten (TEUR 1), Projektaufwendungen/Wirtschaftsförderung (TEUR 1,3), Büro- und Geschäftsbedarf (TEUR 1), Porto und Telefonie (TEUR 0,6), Rechts- und Beratungskosten sowie Buchführungskosten (TEUR 2,4) und Managementkosten (TEUR 1,3).

Bei den übrigen Aufwendungen ergaben sich nur geringfügige Abweichungen.

Die Zinsaufwendungen fielen um TEUR 0,2 höher als geplant aus.

Das Ergebnis führte zu einer Belastung bei den Steuern vom Einkommen und vom Ertrag in Höhe von TEUR 10; geplant waren TEUR 12.

Die übrigen Positionen stimmen im Wesentlichen mit den Planzahlen überein.

Im Berichtsjahr wurden TEUR 11,8 (Planung TEUR 6) in das Anlagevermögen investiert.

Die positive Geschäftsentwicklung der letzten fünf Jahre stellt sich wie folgt dar:

	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Umsatzerlöse	707	736	698	702	702
Sonstige Erträge	473	510	471	452	456
Gesamtaufwand einschließlich Steuern	1.133	1.176	1.141	1.131	1.132
Jahresergebnis	47	70	30	23	26

## 2.2. Lage zum Bilanzstichtag

Die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft erstreckt sich auf die Errichtung des Technologieparks nebst Organisation und Durchführung, die dafür nötigen betrieblichen Investitionen und deren Verwaltung und Betrieb sowie den Betrieb des Bildungs- und Konferenzzentrums.

Die Auslastung der Mietkapazitäten im Geschäftsjahr lag bei 99 % (Vorjahr: 99 %).

Im Geschäftsjahr wurden außerdem Projekte im Bereich technologieorientierte internationale Netzwerke bearbeitet (EEN-MV und Kamino), Mitgründerbörse sowie Dienstleistungen für KMU im Rahmen der neuen Serviceangebote der TPW, wie z.B. der Innovationsraum und die Startrampe, 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 Vermögenslage:

<u>Anlagevermögen X 100</u>	€	2.608.875,65
Gesamtvermögen	€	3.166.254,72
= Anlagenintensität	%	82,40
<u>Wirtschaftliche Eigenmittel X 100</u>	€	2.197.076,66
Gesamtkapital	€	3.166.254,72
= Eigenkapitalanteil	%	69,40

### Kennzahlen zur Finanzlage:

<u>Wirtschaftliche Eigenmittel X 100</u>	€	2.197.076,66
Anlagevermögen	€	2.608.875,65
= Anlagendeckung I	%	84,22
<u>Wirtschaftliche Eigenmittel X 100 + langfristiges Fremdkapital X 100</u>	€	2.990.725,04
Anlagevermögen	€	2.608.875,65
= Anlagendeckung II	%	114,64
Fremdkapital (Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten + 30 % Sonderposten mit Rücklageanteil)	€	793.648,38
./. Flüssige Mittel	€	443.309,86
= Nettoverschuldung	€	350.338,52

Kennzahlen zur Rentabilität:

Gesamtleistung (Umsatzerlöse und Projektzuschüsse)	€	807.946,55
Ergebnis nach Steuern	€	36.641,65
Jahresüberschuss	€	25.755,13

<u>Jahresüberschuss X 100</u>	€	25.755,13
wirtschaftliche Eigenmittel	€	2.197.076,66
= Eigenkapitalrentabilität	%	1,18

<u>Jahresüberschuss X 100</u>	€	25.755,13
Gesamtleistung	€	807.946,55
= Umsatzrentabilität I	%	3,19

Cash Flow-Kennzahlen:

Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit	€	47.182,00
Cash Flow aus Investitionstätigkeit	€	-11.838,32
Cash Flow aus Finanzierungstätigkeit	€	- 61.053,84

**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 weiterhin 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 zu 75 % mit den selbstgetragenen Abschreibungsbeträgen. Der übrige Finanzbedarf wird aus dem laufenden Geschäftsergebnis gedeckt.

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 steigende 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.

## 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 Auswertungen und des Wirtschaftsplans, ob die Prognosen eingetroffen sind und legt diese der Gesellschafterversammlung vor.

### Umsatzsteuerrisiken

Für die umsatzsteuerfreien Mietverhältnisse, z. B. mit der Uni Rostock, fallen ca. TEUR 15 - 17 nicht abziehbare Vorsteuern an.

### Pandemierisiken

Im Geschäftsjahr 2021 haben sich die Umsatzerlöse bei der Konferenzraumvermietung wieder positiv entwickelt.


In den folgenden Geschäftsjahren wird mit steigenden Einnahmen aus der Konferenzraumvermietung gerechnet.

### 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, August 2022



.....  
Petra Ludwig  
(Geschäftsführerin)

### **C. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks**

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2021 der Technologiepark Warnemünde GmbH sowie dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021 in der diesem Bericht als **Anlagen 1 bis 4** beigefügten Fassung folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

#### **„BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS**

An die Technologiepark Warnemünde GmbH, Rostock

##### *Prüfungsurteile*

Wir haben den Jahresabschluss der Technologiepark Warnemünde GmbH, Rostock, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2021 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Technologiepark Warnemünde GmbH, Rostock, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2021 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

### *Grundlage für die Prüfungsurteile*

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

### *Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und den Lagebericht*

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

### *Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts*

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.



- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmens-tätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmens-tätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Un-sicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls die-se Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir zie-hen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestäti-gungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenhei-ten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Ge-schäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhält-nissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzes-entsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zu-kunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Anga-ben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches un-vermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, ein-schließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Lübeck, den 16. August 2022

mercurius gmbh  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Kohberg  
Wirtschaftsprüfer"

## Technologiepark Warnemünde GmbH, Rostock

### BILANZ

zum 31. Dezember 2021

AKTIVA	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR	PASSIVA
<b>A. Anlagevermögen</b>							
I. Immaterielle Vermögensgegenstände							
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		5.915,00	769,00		25.564,59	25.564,59	
II. Sachanlagen							
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	2.525.840,04		2.897.449,52				
2. Technische Anlagen und Maschinen	50.271,00		53.305,00				
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	26.849,61		31.791,77				
<b>Summe Anlagevermögen</b>		2.602.960,65	2.982.546,29		2.236.236,08	2.579.387,06	
<b>B. Umlaufvermögen</b>							
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände							
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	17.902,49		18.996,70				
2. Sonstige Vermögensgegenstände	83.527,35		40.278,12				
- davon gegen Gesellschafter EUR 44.330,81 (EUR 291,40)							
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten							
<b>Summe Umlaufvermögen</b>		101.429,84	59.274,82		235.710,59	304.826,23	
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>							
		443.309,86	469.020,02		8.999,95	16.301,16	
<b>Summe Umlaufvermögen</b>		544.739,70	528.294,84				
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		12.639,37	12.485,32				
<b>Summe Anlagevermögen</b>		3.166.254,72	3.524.095,45		3.166.254,72	3.524.095,45	
<b>Summe Umlaufvermögen</b>		122.777,56	122.777,56				
<b>Summe Anlagevermögen</b>		2.608.875,65	2.983.315,29				
<b>Summe Umlaufvermögen</b>		122.777,56	122.777,56				
<b>Summe Anlagevermögen</b>		180.632,00	180.632,00				
<b>Summe Umlaufvermögen</b>		36.993,42	36.993,42				
<b>Summe Anlagevermögen</b>		87.200,81	87.200,81				
<b>Summe Umlaufvermögen</b>		17.624,73	17.624,73				
<b>Summe Anlagevermögen</b>		299,80	299,80				
<b>Summe Umlaufvermögen</b>		53.296,90	53.296,90				
<b>Summe Anlagevermögen</b>		17.624,73	17.624,73				
<b>Summe Umlaufvermögen</b>		17.624,73	17.624,73				
<b>Summe Anlagevermögen</b>		17.624,73	17.624,73				
<b>Summe Umlaufvermögen</b>		17.624,73	17.624,73				
<b>Summe Anlagevermögen</b>		17.624,73	17.624,73				
<b>Summe Umlaufvermögen</b>		17.624,73	17.624,73				
<b>Summe Anlagevermögen</b>		17.624,73	17.624,73				
<b>Summe Umlaufvermögen</b>		17.624,73	17.624,73				
<b>Summe Anlagevermögen</b>		17.624,73	17.624,73				
<b>Summe Umlaufvermögen</b>		17.624,73	17.624,73				
<b>Summe Anlagevermögen</b>		17.624,73	17.624,73				
<b>Summe Umlaufvermögen</b>		17.624,73	17.624,73				
<b>Summe Anlagevermögen</b>		17.624,73	17.624,73				
<b>Summe Umlaufvermögen</b>		17.624,73	17.624,73				
<b>Summe Anlagevermögen</b>		17.624,73	17.624,73				
<b>Summe Umlaufvermögen</b>		17.624,73	17.624,73				
<b>Summe Anlagevermögen</b>		17.624,73	17.624,73				
<b>Summe Umlaufvermögen</b>		17.624,73	17.624,73				
<b>Summe Anlagevermögen</b>		17.624,73	17.624,73				
<b>Summe Umlaufvermögen</b>		17.624,73	17.624,73				
<b>Summe Anlagevermögen</b>		17.624,73	17.624,73				
<b>Summe Umlaufvermögen</b>		17.624,73	17.624,73				
<b>Summe Anlagevermögen</b>		17.624,73	17.624,73				
<b>Summe Umlaufvermögen</b>		17.624,73	17.624,73				
<b>Summe Anlagevermögen</b>		17.624,73	17.624,73				
<b>Summe Umlaufvermögen</b>		17.624,73	17.624,73				
<b>Summe Anlagevermögen</b>		17.624,73	17.624,73				
<b>Summe Umlaufvermögen</b>		17.624,73	17.624,73				
<b>Summe Anlagevermögen</b>		17.624,73	17.624,73				
<b>Summe Umlaufvermögen</b>		17.624,73	17.624,73				
<b>Summe Anlagevermögen</b>		17.624,73	17.624,73				
<b>Summe Umlaufvermögen</b>		17.624,73	17.624,73				
<b>Summe Anlagevermögen</b>		17.624,73	17.624,73				
<b>Summe Umlaufvermögen</b>		17.624,73	17.624,73				
<b>Summe Anlagevermögen</b>		17.624,73	17.624,73				
<b>Summe Umlaufvermögen</b>		17.624,73	17.624,73				
<b>Summe Anlagevermögen</b>		17.624,73	17.624,73				
<b>Summe Umlaufvermögen</b>		17.624,73	17.624,73				
<b>Summe Anlagevermögen</b>		17.624,73	17.624,73				
<b>Summe Umlaufvermögen</b>		17.624,73	17.624,73				
<b>Summe Anlagevermögen</b>		17.624,73	17.624,73				
<b>Summe Umlaufvermögen</b>		17.624,73	17.624,73				
<b>Summe Anlagevermögen</b>		17.624,73	17.624,73				
<b>Summe Umlaufvermögen</b>		17.624,73	17.624,73				
<b>Summe Anlagevermögen</b>		17.624,73	17.624,73				
<b>Summe Umlaufvermögen</b>		17.624,73	17.624,73				
<b>Summe Anlagevermögen</b>		17.624,73	17.624,73				
<b>Summe Umlaufvermögen</b>		17.624,73	17.624,73				
<b>Summe Anlagevermögen</b>		17.624,73	17.624,73				
<b>Summe Umlaufvermögen</b>		17.624,73	17.624,73				
<b>Summe Anlagevermögen</b>		17.624,73	17.624,73				
<b>Summe Umlaufvermögen</b>		17.624,73	17.624,73				
<b>Summe Anlagevermögen</b>		17.624,73	17.624,73				
<b>Summe Umlaufvermögen</b>		17.624,73	17.624,73				
<b>Summe Anlagevermögen</b>		17.624,73	17.624,73				
<b>Summe Umlaufvermögen</b>		17.624,73	17.624,73				
<b>Summe Anlagevermögen</b>		17.624,73	17.624,73				
<b>Summe Umlaufvermögen</b>		17.624,73	17.624,73				
<b>Summe Anlagevermögen</b>		17.624,73	17.624,73				
<b>Summe Umlaufvermögen</b>		17.624,73	17.624,73				
<b>Summe Anlagevermögen</b>		17.624,73	17.624,73				
<b>Summe Umlaufvermögen</b>		17.624,73	17.624,73				
<b>Summe Anlagevermögen</b>		17.624,73	17.624,73				
<b>Summe Umlaufvermögen</b>		17.624,73	17.624,73				
<b>Summe Anlagevermögen</b>		17.624,73	17.624,73				
<b>Summe Umlaufvermögen</b>		17.624,73	17.624,73				
<b>Summe Anlagevermögen</b>		17.624,73	17.624,73				
<b>Summe Umlaufvermögen</b>		17.624,73	17.624,73				
<b>Summe Anlagevermögen</b>		17.624,73	17.624,73				
<b>Summe Umlaufvermögen</b>		17.624,73	17.624,73				
<b>Summe Anlagevermögen</b>		17.624,73	17.624,73				
<b>Summe Umlaufvermögen</b>		17.624,73	17.624,73				
<b>Summe Anlagevermögen</b>		17.624,73	17.624,73				
<b>Summe Umlaufvermögen</b>		17.624,73	17.624,73				
<b>Summe Anlagevermögen</b>		17.624,73	17.624,73				
<b>Summe Umlaufvermögen</b>		17.624,73	17.624,73				
<b>Summe Anlagevermögen</b>		17.624,73	17.624,73				
<b>Summe Umlaufvermögen</b>		17.624,73	17.624,73				
<b>Summe Anlagevermögen</b>		17.624,73	17.624,73				
<b>Summe Umlaufvermögen</b>		17.624,73	17.624,73				
<b>Summe Anlagevermögen</b>		17.624,73	17.624,73				
<b>Summe Umlaufvermögen</b>		17.624,73	17.624,73				
<b>Summe Anlagevermögen</b>		17.624,73	17.624,73				
<b>Summe Umlaufvermögen</b>		17.624,73	17.624,73				
<b>Summe Anlagevermögen</b>		17.624,73	17.624,73				
<b>Summe Umlaufvermögen</b>		17.624,73	17.624,73				
<b>Summe Anlagevermögen</b>		17.624,73	17.624,73				
<b>Summe Umlaufvermögen</b>		17.624,73	17.624,73				
<b>Summe Anlagevermögen</b>		17.624,73	17.624,73				
<b>Summe Umlaufvermögen</b>		17.624,73	17.624,73				
<b>Summe Anlagevermögen</b>		17.624,73	17.624,73				
<b>Summe Umlaufvermögen</b>		17.624,73	17.624,73				
<b>Summe Anlagevermögen</b>		17.624,73	17.624,73				
<b>Summe Umlaufvermögen</b>		17.624,73	17.624,73				
<b>Summe Anlagevermögen</b>		17.624,73	17.624,73				
<b>Summe Umlaufvermögen</b>		17.624,73	17.624,73				
<b>Summe Anlagevermögen</b>		17.624,73	17.624,73				
<b>Summe Umlaufvermögen</b>		17.624,73	17.624,73				
<b>Summe Anlagevermögen</b>		17.624,73	17.624,73				
<b>Summe Umlaufvermögen</b>		17.624,73	17.624,73				
<b>Summe Anlagevermögen</b>		17.624,73	17.624,73				
<b>Summe Umlaufvermögen</b>		17.624,73	17.624,73				
<b>Summe Anlagevermögen</b>		17.624,73	17.624,73				
<b>Summe Umlaufvermögen</b>		17.624,73	17.624,73				
<b>Summe Anlagevermögen</b>		17.624,73	17.624,73				

## Technologiepark Warnemünde GmbH, Rostock

### GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

für die Zeit vom 1. Januar 2021 bis 31. Dezember 2021

	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse	702.497,70	701.784,76
2. Sonstige betriebliche Erträge	455.623,29	451.465,98
3. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	177.423,13	176.291,94
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unter- stützung	44.110,65	46.291,22
- davon für Altersversorgung EUR 1.440,00 (EUR 0,00)	221.533,78	222.583,16
4. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegen- stände des Anlagevermögens und Sachanlagen	386.266,59	401.382,17
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	500.718,47	481.773,75
6. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufver- mögens	0,00	64,75
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen - davon Zinsaufwendungen aus der Abzinsung von Rückstellungen EUR 4,14 (EUR 6,36)	3.203,54	4.356,84
8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	9.756,96	9.464,27
<b>9. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>36.641,65</b>	<b>33.625,80</b>
10. Sonstige Steuern	10.886,52	10.886,55
<b>11. Jahresüberschuss</b>	<b>25.755,13</b>	<b>22.739,25</b>

Entwicklung des Anlagevermögens - Anlagenspiegel zum 31. Dezember 2021

	Anschaffungs- Herstellungskosten 01.01.2021 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	Umbuchungen EUR	Anschaffungs- Herstellungskosten 31.12.2021 EUR	kumulierte Abschreibung 01.01.2021 EUR	Abschreibung Geschäftsjahr EUR	Abgänge EUR	Umbuchungen EUR	kumulierte Abschreibung 31.12.2021 EUR	Zuschreibung Geschäftsjahr EUR	Buchwert Geschäftsjahr 31.12.2021 EUR	Buchwert Vorjahr 31.12.2020 EUR
<b>Anlagevermögen</b>													
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>													
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten													
	1.943,04	5.600,00			7.543,04	1.174,04	454,00			1.628,04		5.915,00	769,00
<b>Summe Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>1.943,04</b>	<b>5.600,00</b>			<b>7.543,04</b>	<b>1.174,04</b>	<b>454,00</b>			<b>1.628,04</b>		<b>5.915,00</b>	<b>769,00</b>
<b>II. Sachanlagen</b>													
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken													
	11.824.746,89				11.824.746,89	8.927.297,37	371.609,48			9.298.906,85		2.525.840,04	2.897.449,52
2. Technische Anlagen und Maschinen													
	1.857.823,98		959.772,62		898.051,36	1.804.518,98	3.030,00	959.768,62		847.780,36		50.271,00	53.305,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung													
	1.159.683,16	6.238,32	212.069,50		953.851,98	1.127.891,39	11.173,11	212.062,13		927.002,37		26.849,61	31.791,77
<b>Summe Sachanlagen</b>	<b>14.842.254,03</b>	<b>6.238,32</b>	<b>1.171.842,12</b>		<b>13.676.650,23</b>	<b>11.859.707,74</b>	<b>385.812,59</b>	<b>1.171.830,75</b>		<b>11.073.689,58</b>		<b>2.602.960,65</b>	<b>2.982.546,29</b>
<b>Summe Anlagevermögen</b>	<b>14.844.197,07</b>	<b>11.838,32</b>	<b>1.171.842,12</b>		<b>13.684.193,27</b>	<b>11.860.881,78</b>	<b>386.266,59</b>	<b>1.171.830,75</b>		<b>11.075.317,62</b>		<b>2.608.875,65</b>	<b>2.983.315,29</b>

# **Warnow-Wasser- und Abwasserverband**

## **Lagebericht für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021**

### **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 268.326 Einwohner gemeldet. Die Bevölkerung blieb damit im Vergleich zum Vorjahr nahezu konstant. Das Gebiet der verbandsangehörigen Gemeinden beträgt ca. 872 km<sup>2</sup>. Die Bevölkerungsdichte liegt zwischen 1.153 Einwohnern/km<sup>2</sup> in der Hanse- und Universitätsstadt und durchschnittlich 86 Einwohnern/km<sup>2</sup> im Gebiet des Zweckverbandes.<sup>1</sup>

Seit 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. Ab dem 01.07.2018 erhebt der WWAV in eigenem Namen und auf eigene Rechnung neben den Abwassergebühren auch Trinkwassergebühren und Kostenersatz.

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.

### **II. Wirtschaftsbericht**

#### **1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen**

Seit Februar 2022 führt Russland Krieg gegen die Ukraine. Auch in Deutschland hat das Folgen und führt zu deutlichen Einschnitten im Wirtschaftsleben und in der Gesellschaft. Von einer Verschlechterung der gesamtwirtschaftlichen Lage ist daher auszugehen. Die konkreten Auswirkungen auf die Gesamtwirtschaft können noch nicht verlässlich abgeschätzt werden. Es ist jedoch mit Beeinträchtigungen der Wirtschaftsstruktur, verschlechterten Finanzierungsbedingungen sowie geringeren Investitionen und Kaufzurückhaltung zu rechnen. Zudem kommt es in Folge des Ukraine-Kriegs zu verstärkten Fluchtbewegungen auch nach Deutschland und demzufolge unter anderem zur Notwendigkeit, diese Menschen mit dem Lebensnotwendigsten zu versorgen.

<sup>1</sup> Grundlage ist die Einwohnerstatistik des Statistischen Amtes M-V zum 30.06.2021 (A 123).

Ungeachtet dessen zählt Mecklenburg-Vorpommern zu den strukturschwachen Gebieten der Bundesrepublik Deutschland. Das Bruttoinlandsprodukt in M-V stieg preisbereinigt um 1,7 % zum Vorjahr an (Bundesdurchschnitt: +2,9 %). Im Jahr 2020 sank es aufgrund des Lockdowns und der Folgewirkungen der Corona-Pandemie preisbereinigt um 3,7 %.<sup>2</sup> Die Zahl der Erwerbstätigen in M-V sank bedingt durch die Auswirkungen von Lockdown und Corona-Pandemie im Vergleich zum Vorjahr um 0,3 % (Bundesdurchschnitt: +0,0 %).<sup>3</sup> Dessen ungeachtet 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 Wetters 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 1.408 Kilometern Rohrnetz (ohne Hausanschlüsse) bedarfsgerecht durchgeführt. Der Anschlussgrad in der Wasserversorgung beträgt 99,9 %.

Die Rohwasserförderung des Wasserwerkes Rostock betrug im Wirtschaftsjahr 13,0 Mio. m<sup>3</sup> und lag damit um 3,0 % unter dem Niveau des Vorjahres, die der Wasserwerke im Landkreis lag mit insgesamt 1,5 Mio. m<sup>3</sup> um 2,8 % über dem Vorjahreswert.

Der durchschnittliche Wasserverbrauch lag mit 101,4 Litern je Einwohner und Tag (Vorjahr: 103,4 Liter)<sup>4</sup> mit 1,9 % unter dem Vorjahresniveau und weiterhin erheblich unter dem bundesdeutschen Durchschnitt von ca. 122,7 Litern je Einwohner und Tag<sup>5</sup>. 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.

Die Trinkwasserqualität wurde behördlich sowie durch die Eigenkontrolle der Nordwasser laufend untersucht. Es ergaben sich keine Beanstandungen, welche die Wasserversorgung wesentlich gefährdet hätten. Die Qualitätsanforderungen der Trinkwasserverordnung sind eingehalten worden.

<sup>2</sup> Quelle: Statistisches Amt M-V, Pressemeldung Nr. 27/2022 vom 30.03.2022.

<sup>3</sup> Quelle: Statistisches Amt M-V, Pressemeldung Nr. 23/2022 vom 17.03.2022.

<sup>4</sup> Quelle: Report 2021 der Nordwasser an den WWAV.

<sup>5</sup> Quelle: Statistisches Bundesamt, Umwelt: Öffentliche Wasserversorgung und öffentliche Abwasserversorgung - Öffentliche Wasserversorgung - 2016 (Fachserie 19, Reihe 2.1.1, Erschienen 12.12.2018)

## 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 1.587 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 17,6 Mio. m<sup>3</sup> Abwasser behandelt. Dies entspricht einem Anstieg von 4,5 % im Vergleich zum Vorjahr, insbesondere Corona- und 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 Nordwasser durch Nachtragsauftragnehmer private Kleinkläranlagen und abflusslose Sammelgruben, in denen das Abwasser von ca. 7.500 Einwohnern behandelt bzw. gesammelt wird. Gegenwärtig werden im Verbandsgebiet 2.038 Kleinkläranlagen und 601 abflusslose Sammelgruben entleert. Der Anteil voll biologischer Kleinkläranlagen stieg auf 95,3 %. Damit begründet sich ein verlängerter Entsorgungszyklus.<sup>6</sup>

Zur Sicherstellung der zukünftigen Klärschlammverwertung ist der Verband einer von 17 Gesellschaftern der Klärschlamm-Kooperation Mecklenburg-Vorpommern GmbH, Rostock.

<sup>6</sup> Quelle: Kundenabrechnung der Nordwasser



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

Der WWAV erhebt Trinkwassergrund- und -mengengebühren sowie Kostenersatz für Grundstücksanschlüsse. Anschlussbeiträge werden nicht erhoben.

Die Mengenstatistik im Bereich Trinkwasser zeigt folgende Umsätze für das Wirtschaftsjahr (konsolidiert):

Trinkwasser	2021 Menge Tm <sup>3</sup>	2021 Umsatz TEUR	Vorjahr Menge Tm <sup>3</sup>	Vorjahr Umsatz TEUR
Bilanzierte Menge Wirtschaftsjahr	13.958	17.977	14.030	18.064
davon aus Verbrauch Wirtschaftsjahr	13.978	18.003	14.049	18.089
Grundgebühren		7.895		7.808
		25.872		25.872
Zuführung/Inanspruchnahme		-1.853		-2.482
Rückstellung für Gebührenüberdeckung		449		455
Übrige Umsatzerlöse		24.468		23.845

Bei der Planung für das Wirtschaftsjahr wurde von einer Trinkwassermenge von 14.050 Tm<sup>3</sup> ausgegangen, erzielt wurde eine Mindermenge von 92 Tm<sup>3</sup> (entspricht -0,7 %). Gegenüber dem Vorjahr ging die Menge um 0,5 % zurück.

Die Aufteilung der Trinkwassermenge auf das Gebiet der Verbandsmitglieder ist wie folgt:

	bilanzierte Menge m <sup>3</sup>	Anteil %
Hanse- und Universitätsstadt Rostock	11.011.206	78,89
Zweckverband Wasser Abwasser Rostock-Land	2.946.864	21,11
gesamt WWAV	13.958.070	100,00

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	2021 Menge Tm <sup>3</sup> /Tm <sup>2</sup>	2021 Umsatz TEUR	Vorjahr Menge Tm <sup>3</sup> /Tm <sup>2</sup>	Vorjahr Umsatz TEUR
Zentrale Schmutzwasserentsorgung				
Bilanzierte Menge Wirtschaftsjahr	12.014	30.513	12.098	30.744
davon aus Wirtschaftsjahr	12.055	30.614	12.132	30.810
Grundgebühren		5.370		5.305
		35.883		36.049
Übrige Abwasserentsorgung				
Bilanzierte Menge Wirtschaftsjahr	292	591	462	721
davon aus Wirtschaftsjahr	286	605	380	654
Niederschlagswasserbeseitigung				
Bilanzierte Fläche Wirtschaftsjahr	9.703	5.921	9.302	5.694
davon aus Wirtschaftsjahr	9.546	5.830	9.285	5.685
Kommunalumlage für öffentliche Flächen		1.537		1.537
Zwischensumme Niederschlagswasser		7.458		7.231
		43.932		44.001
Zuführung/Inanspruchnahme				
Rückstellung für Gebührenüberdeckung		-536		-1.393
Übrige Umsatzerlöse Abwasser		281		481
		43.677		43.089

Für die Menge der zentralen Schmutzwasserentsorgung lag die entsprechende Planzahl bei 12.010 Tm<sup>3</sup>; erzielt wurde eine Mehrmenge von 3 Tm<sup>3</sup> (entspricht 0,0 %). Die bilanzierte Menge der zentralen Schmutzwasserentsorgung sank im Vergleich zum Vorjahr um 0,7 %.

Die Höhe der einzelnen Gebührensätze für Trink- und Abwasser ist im Vergleich zum Vorjahr unverändert.

### 3.2 Personal- und Sozialbereich

Der Stellenplan des Wirtschaftsplanes sieht 19 Vollzeitstellen vor (inkl. Geschäftsführung). Diese sind auch entsprechend besetzt gewesen. Der Personalaufwand insgesamt ist auf Vorjahresniveau.

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 2021 mit Vorjahr <sup>7</sup>

#### Bereich Trinkwasser

Das Jahresergebnis liegt TEUR 205 unter dem Vorjahrswert. Dabei erhöhten sich die Umsatzerlöse insgesamt um TEUR 478 inklusive des Saldos aus der Veränderung der Rückstellung für Gebührenüberdeckung. Die Sonstigen betrieblichen Erträge gingen um TEUR 215 zurück (Sondereffekte im Vorjahr). Der Materialaufwand ging um TEUR 349 zurück. Bei einem Anstieg des Betriebsführungsentgeltes von TEUR 641 wirkten gegenläufig der Rückgang der

<sup>7</sup> Die Aussagen beziehen sich auf die jeweiligen Spartenrechnungen – vor Konsolidierung.

sonstigen Fremdleistungen (TEUR -427) und Wegenutzungsentgelte (TEUR -536 wegen periodenfremden Effekten im Vorjahr). Die Abschreibungen erhöhten sich durch Investitionen um TEUR 342 zum Vorjahr. Die Steuern vom Einkommen und Ertrag steigen im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 418 aufgrund von Nachzahlungen für Vorjahre und erstmalig anfallenden passiven latenten Steuern.

### **Bereich Abwasser**

Das Jahresergebnis liegt TEUR 994 unter dem Vorjahrswert. Dabei erhöhten sich die Umsatzerlöse insgesamt um TEUR 587 inklusive des Saldos aus der Veränderung der Rückstellung für Gebührenüberdeckung. Die Sonstigen betrieblichen Erträge gingen um TEUR 72 zurück (Sondereffekte im Vorjahr). Der Materialaufwand stieg um TEUR 1.033 (davon insbesondere TEUR 1.601 Betriebsführungsentgelt sowie niedrigere sonstige Fremdleistungen (TEUR -419). Die Abschreibungen erhöhten sich durch Investitionen um TEUR 486 zum Vorjahr.

### **3.4 Vergleich Wirtschaftsjahr 2021 mit Wirtschaftsplan <sup>8</sup>**

Die Ergebnisse der Sparten Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung stellen sich im Vergleich zum Wirtschaftsplan wie folgt dar:

Jahresergebnis	Plan 2021 TEUR	Ist 2021 TEUR	Ab- weichung TEUR	Ist 2020 TEUR
Trinkwasser	3.127	2.010	-1.117	2.215
Abwasser	6.196	4.868	-1.328	5.862
<b>Gesamt</b>	<b>9.323</b>	<b>6.878</b>	<b>-2.445</b>	<b>8.077</b>

Das Jahresergebnis im Bereich Trinkwasser wurde im Vergleich zum Plan unterschritten. Die Unterschreitung ist im Wesentlichen gekennzeichnet durch insgesamt niedrigere Umsatzerlöse (TEUR -1.184) inklusive des Saldos aus der Veränderung der Rückstellung für Gebührenüberdeckung, geringerem Materialaufwand (Betriebsführungsentgelt TEUR -363), höhere sonstige betriebliche Aufwendungen (TEUR +348) sowie die erstmalige Passivierung von latenten Steuern (TEUR 190).

Im Bereich Abwasser wurde ebenfalls ein im Vergleich zum Plan geringeres Ergebnis erzielt. Die Unterschreitung ist im Wesentlichen gekennzeichnet durch insgesamt niedrigere Umsatzerlöse (TEUR -2.236) inklusive des Saldos aus der Veränderung der Rückstellung für Gebührenüberdeckung, geringerem Materialaufwand (insbesondere Betriebsführungsentgelt TEUR -1.274) sowie höhere sonstige betriebliche Aufwendungen (TEUR +190).

### **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 Trink- und Abwassergebühren der Kalkulationszeitraum vom 01.01.2020 bis 31.12.2021. Zur Ermittlung

<sup>8</sup> Die Aussagen beziehen sich auf die jeweiligen Spartenrechnungen – vor Konsolidierung.

der Kostenüber- bzw. –unterdeckung wurde eine gebührenrechtliche Abrechnung dieser Periode vorgenommen. Unter Berücksichtigung der für diesen Zeitraum bereits vorhandenen Rückstellungen erfolgten daraus für 2021 eine Inanspruchnahme der Rückstellung für Gebührenüberdeckungen in Höhe von 3.201 TEUR, Zuführungen von insgesamt 5.590 TEUR sowie Auf- bzw. Abzinsungen in Höhe von 63 TEUR, im Wesentlichen aufgrund von Mehrmengen bzw. geringeren Kosten.

#### 4. Finanzlage

Während des Wirtschaftsjahres war die Zahlungsfähigkeit des Verbandes stets gegeben. Die zusammengefasste Kapitalflussrechnung zeigt die entsprechenden Mittelzu- und – abflüsse:

	Ist	Plan
	TEUR	TEUR
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	23.416	17.943
Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit	28.124	23.187
Mittelabfluss aus Investitionstätigkeit	-27.411	-34.967
Mittelabfluss aus Finanzierungstätigkeit	-2.156	1.314
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	21.973	7.477

Die Liquidität zum 01.01. zeigt einen zum Plan höheren Stand. Das Delta beim Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit von TEUR 4.937 wird verursacht durch einen niedrigeren Jahresgewinn, eine Zuführung zur Rückstellung für Gebührenüberdeckung (geplant war eine ausschließliche Inanspruchnahme dieser Rückstellung) sowie Veränderungen im Bestand der Forderungen und Verbindlichkeiten. Im Bereich der Investitionen, insbesondere bei den Anlagenzugängen, kam es zu Verschiebungen der Ausführung und Abrechnung von Baumaßnahmen. Der gegenüber dem Plan geringere Cashflow aus Finanzierungstätigkeit resultiert im Wesentlichen aus der im Jahr 2021 durchgeführten nachgeholten Ergebnisausschüttung für das Jahresergebnis 2019 sowie der zeitlichen Verschiebung von Kreditaufnahmen (Delta TEUR 3.671). Insgesamt liegt der Finanzmittelbestand damit zum Ende des Jahres um TEUR 14.497 über dem Planansatz.

#### Investitionen und Sanierungen

Der Wirtschaftsplan 2021 sah insgesamt Investitionen in Höhe von 39,1 Mio. EUR vor. Insbesondere durch zeitliche Verschiebungen – auch in der Abrechnung von Maßnahmen – wurden Zugänge zum Anlagevermögen in Höhe von 28,5 Mio. EUR realisiert.

Im Wirtschaftsjahr wurden sechs Grundstücke mit Größen von 252 – 3.297 m<sup>2</sup> zu einem Gesamtkaufpreis von TEUR 7 von Verband erworben bzw. unentgeltlich übertragen. Grundstücksabgänge haben nicht stattgefunden.

Weiterhin wurden diverse Leitungsrechte mit und ohne Entschädigung grundbuchrechtlich gesichert bzw. waren durch Stilllegungen abgängig.

## 5. Vermögenslage

Eine Zusammenfassung der Vermögenslage zeigt die folgende Übersicht:

VERMÖGEN	31.12.2021		Vorjahr		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Mittel- und langfristig gebundenes Vermögen	341.722	92,4	326.468	91,0	15.254	4,7
Kurzfristig gebundenes Vermögen	28.257	7,6	32.158	9,0	-3.901	-12,1
<b>Vermögen insgesamt</b>	<b>369.979</b>	<b>100,0</b>	<b>358.626</b>	<b>100,0</b>	<b>11.353</b>	<b>3,2</b>
<b>KAPITAL</b>						
Eigenkapital	110.438	29,8	116.173	32,4	-5.735	-4,9
Mittel- und langfristiges Fremdkapital	237.299	64,1	225.523	62,9	11.776	5,2
Kurzfristiges Fremdkapital	22.242	6,0	16.930	4,7	5.312	31,4
<b>Kapital insgesamt</b>	<b>369.979</b>	<b>100,0</b>	<b>358.626</b>	<b>100,0</b>	<b>11.353</b>	<b>3,2</b>
<b>Überdeckung</b>	<b>6.015</b>		<b>15.228</b>		<b>-9.213</b>	<b>-60,5</b>

Das langfristige Vermögen erhöhte sich insbesondere durch Zugänge im Anlagevermögen. Beim kurzfristigen Vermögen zeigt sich insbesondere der stichtagsbedingte Rückgang der Forderungen an Kunden (TEUR -2.370) sowie der liquiden Mittel (TEUR -1.443). Im langfristigen Fremdkapital zeigen sich die Zunahme der Bankverbindlichkeiten durch Kreditaufnahme (TEUR +22.796, Tilgung 2021: TEUR 9.836) sowie ein Rückgang von langfristigen Rückstellungen (TEUR -2.036). Im kurzfristigen Bereich stiegen die Rückstellungen (TEUR +3.574) insbesondere für Gebührenüberdeckungen. Weiterhin wurden die kreditorischen Debitoren 2021 unter den sonstigen Verbindlichkeiten ausgewiesen (Vorjahr: Saldierungen unter den Forderungen).

Die Liquidität zum Bilanzstichtag zeigen die nachstehend angeführten Kennzahlen:

	31.12.2021	Vorjahr
	%	%
Liquidität 1. Grades	98,8	138,3
Liquidität 2. Grades	127,0	189,9
Liquidität 3. Grades	127,0	189,9

Der Verband ist damit zum Bilanzstichtag in der Lage, seine kurzfristigen Verbindlichkeiten durch liquide Mittel und sonstiges kurzfristig gebundenes Vermögen auszugleichen.

Die Entwicklung des Eigenkapitals im Wirtschaftsjahr lässt sich wie folgt darstellen:

	TEUR
Stand 1. Januar 2021	116.173
Ausschüttung Trinkwasser 2019/2020	-3.202
Ausschüttung Abwasser 2019/2020	-9.412
Jahresgewinn Trinkwasser 2021	2.010
Jahresgewinn Abwasser 2021	4.868
<b>Stand 31. Dezember 2021</b>	<b>110.437</b>

In sinngemäßer Anwendung der EigVO M-V ist ein Eigenbetrieb zur nachhaltigen Erfüllung seiner Aufgaben mit angemessenem Eigenkapital auszustatten. Welche Höhe als angemessen anzusehen ist, lässt sich generell nicht festlegen, die Verwaltungsvorschrift zur EigVO M-V schreibt, dass eine Eigenkapitalquote von 30 % angestrebt werden sollte. Die Eigenkapitalausstattung des Verbandes bezogen auf die um die Sonderposten gekürzte Bilanzsumme ist angemessen.

	31.12.2021 %	Vorjahr %
Trinkwasser	27,5	29,6
Abwasser	31,4	34,1
Gesamt	30,6	33,2

Die Eigenkapitalquote (gesamt) ist im Vergleich zum Vorjahr gesunken.

Die Sonstigen Rückstellungen des Verbandes entwickelten sich wie folgt:

	TEUR
Stand 1. Januar 2021	17.684
Verbrauch	-4.238
Auflösung	-2
Zuführung	6.641
Aufzinsung/Abzinsung	63
<b>Stand 31. Dezember 2021</b>	<b>20.148</b>

### **III. Chancen-, Risiko- und Prognosebericht**

#### **1.1 Chancen**

Chancen können sich insbesondere durch nachhaltig positive Mengenentwicklung durch Anpassung insbesondere des Verbrauchsverhaltens der Bevölkerung an den höheren Bundesdurchschnitt sowie aus der Ansiedlung von wasserverbrauchsintensiven Unternehmen im Verbandsgebiet ergeben – soweit die Ressourcen vorhanden sind.

#### **1.2 Risiken**

Während des Wirtschaftsjahres traten keine bestandsgefährdenden Einzelrisiken auf, aktuell werden diese auch nicht gesehen.

Der Krieg in der Ukraine und die anhaltende Corona-Pandemie ergeben auch für den Verband Risiken, welche aktuell nur schwer einzuschätzen sind. Insbesondere sind hier ein eventueller Mengenrückgang durch den Wegfall von gewerblichen Mengen bzw. Forderungsausfälle zu nennen. Aktuell sind hier im Saldo keine wesentlichen Sachverhalte eingetreten. Der Anteil der gewerblichen Mengen liegt bei ca. 30 %. Weiterhin entstehen aktuell höhere Finanzierungskosten und Herausforderungen bei der Durchführung von Reparaturen und Baumaßnahmen. Das eigentliche Betriebsrisiko (z.B. volumen- und wertmäßige Beschaffung) wird durch den Betriebsführer getragen. Das Betriebsführungsentgelt der Nordwasser wird auf Basis des Öffentlichen Preisrechtes für das Jahr 2021 letztmalig als Selbstkostenerstattungspreis berechnet. Ab dem Jahr 2022 erfolgt die Rechnungslegung als Selbstkostenfestpreis.

Besondere Herausforderungen ergeben sich aktuell bei der Durchführung von Investitions- und Sanierungsmaßnahmen. Bei den bauausführenden Firmen sind Angebotsabgaben, zeitliche Verfügbarkeiten, Materialverfügbarkeiten bzw. Auslastungen und auch die Leistungsabrechnungen für die Auftraggeber anspruchsvoll. 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. Weiterhin werden die mittel- und langfristigen klimatischen Auswirkungen auf die Trinkwasserversorgung insbesondere aus der Warnow konzeptionell untersucht.

Auch im abgelaufenen Wirtschaftsjahr wurde an der Zustandsermittlung des Kanalnetzes gearbeitet. Bisher wurden 92,9 % des Kanalnetzes bewertet (ohne Druckleitungen), davon weisen 24,7 % 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 Investitionen die unterschiedliche Dringlichkeit beachtet und alle technischen und finanziellen Voraussetzungen gegeben sind, die Beseitigung plötzlich auftretender Abflusshindernisse sofort vorzunehmen.

Rohrschäden und andere Störungen, wie der kurzzeitige Ausfall der Elektroenergieversorgung, führten nur zu lokalen Beeinträchtigungen in der Wasserversorgung. Gemäß den Empfehlungen des DVGW<sup>9</sup> 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.

Die Beauftragung der Nordwasser erfolgte im Rahmen einer Inhouse-Vergabe, welche von der zuständigen Vergabekammer M-V bestätigt wurde. Gegen die Ausgestaltung des Nordwasser-Modells und insbesondere die Vergütung der Nordwasser durch den WWAV auf Basis des Öffentlichen Preisrechts wurde eine Beihilfe-Beschwerde bei der EU-Kommission eingereicht. Die EU-Kommission gab am 18.03.2021 das Ergebnis der Prüfung der Beihilfebekwerbe bezüglich des Nordwasser-Modells bekannt. Danach haben die Stadt Rostock und ihre umliegenden Gemeinden bei der Rekommunalisierung eine rechtliche Struktur gewählt, die staatliche Beihilfen im Sinne der EU-Beihilfavorschriften ausschließt. Die Kommission prüfte die Vergütung der Nordwasser GmbH und die Ergebnisbeteiligung der Gesellschafter. Sie kam zu dem Schluss, dass die neue kommunale Struktur ein gültiges rechtliches Monopol darstellt, welches eine Wettbewerbsverzerrung ausschließt. Zum anderen entsprechen die Ergebnisuweisungen aus der Nordwasser GmbH den Anteilen der Gesellschafter und damit dem Mechanismus, wie er zwischen unabhängigen Marktteilnehmern Anwendung finden würde. Mit der deutlichen Stellungnahme durch die EU-Kommission wurde die Rechtssicherheit für das Nordwasser-Modell bestätigt. Der Beschluss ist bestandskräftig.

## **2. Prognosebericht**

Die aktuellen Prognosen über den Wasserverkauf gehen von leicht steigenden Mengen aus. Die Mengen der Schmutzwasserentsorgung verhalten sich weitestgehend proportional zum Trinkwasserverbrauch. Im Bereich Investitionen zeichnet sich mittel- und langfristig weiterhin hoher Bedarf ab. Die Finanzierung ist entsprechend durch Fremd- als auch Eigenmittel - unter Berücksichtigung einer angemessenen Eigenkapitalausstattung - sicherzustellen.

Aktuell wurden die Gebühren für die Kalkulationsperiode 2022 bis 2024 berechnet. Die beim Verband vorliegende 10-Jahresprognose für die Mengenentwicklung und die Entwicklung der Erträge und Aufwendungen inklusive der Gebührevorausschau insbesondere für den Zeitraum ab 2025 sind aufgrund der Corona- und Kriegssituation nicht mehr aktuell und werden derzeit im Rahmen der Erstellung des Wirtschaftsplanes 2023 überarbeitet.

Für das Jahr 2022 wird in der Sparte Trinkwasser mit einem Jahresgewinn von TEUR 3.108 gerechnet, für die Sparte Abwasser mit einem Jahresgewinn von TEUR 6.990.

<sup>9</sup> Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V., Bonn.



Quantitative Angaben zum Einfluss des Krieges in der Ukraine auf die wirtschaftliche Entwicklung des Verbandes sind zum Zeitpunkt der Aufstellung des Lageberichts noch nicht verlässlich möglich. Diese hängen von dem Ausmaß und der Dauer des Krieges und die darauffolgenden wirtschaftlichen und sozialen Folgen ab. Es ist allerdings mit negativen Abweichungen bei einzelnen Kennzahlen zu rechnen. Gleiches gilt nach wie vor die Auswirkungen der Corona-Pandemie.

Rostock, den 14. September 2022

Ines Gründel  
Leitende Stadtverwaltungsdirektorin  
(Verbandsvorsteherin)

Katja Gödke  
Diplom-Ökonomin  
(Geschäftsführerin)

## **BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS**

An den Warnow-Wasser- und Abwasserverband, Rostock

### *Prüfungsurteile*

Wir haben den Jahresabschluss des Warnow-Wasser- und Abwasserverband, Rostock, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2021, der Gewinn- und Verlustrechnung, der Finanzrechnung sowie den Bereichsrechnungen für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht des Warnow-Wasser- und Abwasserverband für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Verbandes zum 31. Dezember 2021 sowie seiner Ertragslage für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Verbandes. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

### *Grundlage für die Prüfungsurteile*

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt "Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts" unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

### *Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und den Lagebericht*

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Verbandes vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit des Verbandes zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Verbandes vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

### *Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts*

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Verbandes vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW)

festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass der Verband seine Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Verbandes vermittelt.

- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Verbandes.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

### ***SONSTIGE GESETZLICHE UND ANDERE RECHTLICHE ANFORDERUNGEN***

#### ***Erweiterung der Jahresabschlussprüfung gemäß § 13 Abs. 3 KPG M-V***

Wir haben uns mit den wirtschaftlichen Verhältnissen des Verbandes i.S.v. § 53 Abs. 1 Nr. 2 HGrG im Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 befasst. Gemäß § 14 Abs. 2 KPG M-V haben wir in dem Bestätigungsvermerk auf unsere Tätigkeit einzugehen.

Auf Basis unserer durchgeführten Tätigkeiten sind wir zu der Auffassung gelangt, dass uns keine Sachverhalte bekannt geworden sind, die zu wesentlichen Beanstandungen der wirtschaftlichen Verhältnisse des Verbandes Anlass geben.

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die wirtschaftlichen Verhältnisse des Verbandes sowie für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie dafür als notwendig erachtet haben.

Unsere Tätigkeit haben wir entsprechend dem IDW Prüfungsstandard: Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG (IDW PS 720), Fragenkreise 11 bis 16, durchgeführt.

Unsere Verantwortung nach diesen Grundsätzen ist es, anhand der Beantwortung der Fragen der Fragenkreise 11 bis 16 zu würdigen, ob die wirtschaftlichen Verhältnisse zu wesentlichen Beanstandungen Anlass geben. Dabei ist es nicht Aufgabe des Abschlussprüfers, die sachliche Zweckmäßigkeit der Entscheidungen der gesetzlichen Vertreter und die Geschäftspolitik zu beurteilen.

Schwerin, den 6. Oktober 2022

PricewaterhouseCoopers GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Dirk Burschel  
Wirtschaftsprüfer

Martin Zucker  
Wirtschaftsprüfer

**Warnow-Wasser- und Abwasserverband**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2021**  
**Bilanz**

<b>Aktivseite</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	0,00	0,00
2. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	0,00	2,00
3. Geschäfts- oder Firmenwert	15.280,00	24.012,00
4. geleistete Anzahlungen	0,00	0,00
	15.280,00	24.014,00
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	42.201.487,21	31.080.899,16
2. technische Anlagen und Maschinen	294.755.248,25	286.093.318,53
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	27.952,00	15.535,00
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	1.474.940,13	6.635.596,85
	338.459.627,59	323.825.349,54
III. Finanzanlagen		
1. Beteiligungen	3.246.649,07	2.618.974,07
2. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	0,00
3. Wertpapiere des Anlagevermögens	0,00	0,00
4. sonstige Ausleihungen	0,00	0,00
	3.246.649,07	2.618.974,07
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
I. Vorräte		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	0,00	0,00
2. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	0,00	0,00
3. fertige Erzeugnisse und Waren	0,00	0,00
4. geleistete Anzahlungen	0,00	0,00
	0,00	0,00
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	4.006.700,61	6.377.277,46
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr 0,00		
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	658.112,06	0,00
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr 0,00		
3. Forderungen gegen Mitglieder	587.768,10	1.110.495,50
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr 0,00		
4. sonstige Vermögensgegenstände	1.030.688,62	1.248.973,33
	6.283.269,39	8.736.746,29
III. Wertpapiere	0,00	0,00
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	21.973.532,69	23.415.996,86
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	456,56	4.559,04
<b>D. Aktive latente Steuern</b>	0,00	0,00
<b>E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung</b>	0,00	0,00
	<b>369.978.815,30</b>	<b>358.625.639,80</b>

**Warnow-Wasser- und Abwasserverband**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2021**  
**Bilanz**

<b>Passivseite</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Stammkapital	60.000.000,00	60.000.000,00
II. Allgemeine Rücklage	32.166.666,66	25.464.091,40
III. Zweckgebundene Rücklage	0,00	0,00
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	11.392.432,27	22.631.426,86
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	6.878.337,24	8.077.173,37
	<b>110.437.436,17</b>	<b>116.172.691,63</b>
<b>B. Sonderposten zum Anlagevermögen</b>		
1. Sonderposten für Investitionszuschüsse	4.654.972,00	4.817.825,00
2. Sonderposten nach § 10 Abs. 3 AbwAG	357.999,00	400.564,00
3. Sonderposten für Beiträge und andere Zuschüsse Nutzungsberechtigter	801.616,00	832.119,00
4. Kostenersatzbescheide	3.528.012,00	2.629.120,00
	<b>9.342.599,00</b>	<b>8.679.628,00</b>
<b>C. Rückstellungen</b>		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	0,00	0,00
2. Steuerrückstellungen	316.169,26	1.241.905,00
3. sonstige Rückstellungen	20.148.156,10	17.683.729,10
	<b>20.464.325,36</b>	<b>18.925.634,10</b>
<b>D. Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	226.450.389,43	213.270.524,24
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr 203.477.961,84		
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0,00	0,00
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr 0,00		
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	454.034,77	481.835,36
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr 0,00		
4. Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel	0,00	0,00
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr 0,00		
5. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis	0,00	389.762,62
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr 0,00		
6. Verbindlichkeiten gegenüber den Mitgliedern	47.213,15	611.206,12
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr 0,00		
7. sonstige Verbindlichkeiten	2.573.664,87	74.931,80
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr 0,00		
	<b>229.525.302,22</b>	<b>214.828.260,14</b>
<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	18.874,81	19.425,93
<b>F. Passive latente Steuern</b>	190.277,74	0,00
	<b>369.978.815,30</b>	<b>358.625.639,80</b>



**Warnow-Wasser- und Abwasserverband**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2021**  
**Gewinn- und Verlustrechnung**

		<b>2021</b>	<b>2020</b>
1	Umsatzerlöse	68.145.074,84	66.934.311,52
2	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen	0,00	0,00
3	andere aktivierte Eigenleistungen	0,00	0,00
4	sonstige betriebliche Erträge	150.550,75	437.583,79
5	Materialaufwand	42.061.740,77	41.232.278,46
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	1.194,56	1.210,58
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	42.060.546,21	41.231.067,88
6	Personalaufwand	1.387.072,48	1.379.233,88
	a) Löhne und Gehälter	1.132.366,32	1.129.111,06
	b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	254.706,16	250.122,82
	- davon für Altersversorgung	41.309,56	41.905,03
7	Abschreibungen	13.025.153,51	12.197.740,41
	a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	13.025.153,51	12.197.740,41
	- davon außerplanmäßig	0,00	0,00
	b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten	0,00	0,00
	- davon außerplanmäßig	0,00	0,00
8	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten nach § 33 Absatz 4 bis 6 EigVO M-V	307.243,92	268.792,49
9	sonstige betriebliche Aufwendungen	1.540.244,36	1.652.734,59
10	Erträge aus Beteiligungen	1.010.380,00	1.103.480,00
11	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0,00	0,00
12	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	574,00	104.674,00
13	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0,00	0,00
15	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	3.718.952,86	3.712.823,02
15	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	949.406,04	543.960,31
16	Ergebnis nach Steuern	6.931.253,49	8.130.071,13
17	sonstige Steuern	52.916,25	52.897,76
<b>18</b>	<b>Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b>6.878.337,24</b>	<b>8.077.173,37</b>

**Warnow-Wasser- und Abwasserverband**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2021**  
**Finanzrechnung**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
1 Periodenergebnis	6.878.337,24	8.077.173,37
2 Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	13.025.153,51	12.197.740,41
3 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	1.540.335,32	5.064.699,43
4 Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)	-169.394,86	-200.603,14
5 Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	2.623.645,78	1.658.581,17
6 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	1.430.969,51	-2.319.305,72
7 Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	142.988,95	511.154,35
8 Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	3.472.275,85	3.608.149,02
9 Sonstige Beteiligungserträge (-)	-1.010.380,00	-1.103.480,00
10 Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten	0,00	0,00
11 Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)	949.406,04	543.960,31
12 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)	0,00	0,00
13 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)	0,00	0,00
14 Ertragsteuerzahlungen (-/+)	-759.128,30	-543.960,31
<b>15 Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>28.124.209,04</b>	<b>27.494.108,89</b>
16 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)	0,00	0,00
17 Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)	0,00	0,00
18 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+)	50.420,17	376.744,84
19 Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	-27.844.106,68	-28.697.681,25
20 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens (+)	0,00	0,00
21 Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen (-)	-627.675,00	0,00
22 Einzahlungen aufgr. v. Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (+)	0,00	0,00
23 Auszahlungen aufgr. v. Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (-)	0,00	0,00
24 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)	0,00	0,00
25 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)	0,00	0,00
26 Erhaltene Zinsen (+)	574,00	260.558,06
27 Erhaltene Dividenden (+)	1.010.380,00	1.103.480,00
<b>28 Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-27.410.407,51</b>	<b>-26.956.898,35</b>
29 Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (+)	0,00	0,00
30 Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen (-)	0,00	0,00
31 Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten (+)	22.796.000,00	26.414.000,00
- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	22.796.000,00	26.414.000,00
- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	0,00	0,00
32 Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten (-)	-9.836.038,07	-11.416.995,28
- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	-9.836.038,07	-11.416.995,28
- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	0,00	0,00
33 Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen (+)	970.214,92	2.488.516,28
a) von der Gemeinde	0,00	0,00
b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter	970.214,92	1.271.681,28
c) von sonstigen Dritten	0,00	1.216.835,00
34 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)	0,00	0,00
35 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)	0,00	0,00
36 Gezahlte Zinsen (-)	-3.472.849,85	-3.868.707,08
37 Gezahlte Dividenden (-)	-12.613.592,70	0,00
<b>38 Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-2.156.265,70</b>	<b>13.616.813,92</b>
<b>39 Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds</b>	<b>-1.442.464,17</b>	<b>14.154.024,46</b>
40 Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)	0,00	0,00
41 Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	23.415.996,86	9.261.972,40
<b>42 Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>21.973.532,69</b>	<b>23.415.996,86</b>
<b>Zusammensetzung des Finanzmittelfonds</b>		
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	21.973.532,69	23.415.996,86
jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören		

**Warnow-Wasser- und Abwasserverband**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2021**  
**Anlagenübersicht**

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Abschreibungen				Restbuchwerte			
	Stand am 31.12.2020	Zuänge im Jahr 2021	Abgänge im Jahr 2021	Umbuchun- gen im Jahr 2021	Stand am 31.12.2021	kumulierter Stand am 31.12.2020	Zuschreibun- gen im Jahr 2021	Abschreibun- gen im Jahr 2021	Umbuchun- gen im Jahr 2021	kumuliert bis 31.12.2021	Stand am 31.12.2020	Stand am 31.12.2021
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	278.487,69	0,00	-109.759,90	0,00	168.727,79	254.475,69	0,00	8.732,00	0,00	-109.757,90	24.014,00	15.280,00
selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	147.517,69	0,00	-109.759,90	0,00	37.757,79	147.515,69	0,00	0,00	0,00	-109.757,90	2,00	0,00
Geschäfts- oder Firmenwert	130.970,00	0,00	0,00	0,00	130.970,00	106.958,00	0,00	8.732,00	0,00	0,00	24.012,00	15.280,00
geleistete Anzahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Sachanlagen</b>	<b>530.619.053,80</b>	<b>27.844.106,68</b>	<b>-475.555,35</b>	<b>0,00</b>	<b>557.987.605,13</b>	<b>206.793.704,26</b>	<b>0,00</b>	<b>13.016.421,51</b>	<b>0,00</b>	<b>-282.148,23</b>	<b>323.825.349,54</b>	<b>338.459.627,59</b>
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	55.645.709,53	1.270.955,11	-2.377,90	11.455.368,53	68.369.655,27	24.564.810,37	0,00	1.591.997,94	13.745,65	-2.375,90	31.080.899,16	42.201.487,21
technische Anlagen und Maschinen	466.336.822,93	6.709.917,73	-472.872,90	13.546.887,50	486.120.755,26	180.243.504,40	0,00	11.415.520,58	-13.745,65	-279.772,32	286.093.318,53	294.755.248,25
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.000.924,49	7.003,48	-0,01	14.326,51	2.022.254,47	1.985.389,49	0,00	8.912,99	0,00	-0,01	15.635,00	27.952,00
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	6.635.596,85	19.856.230,36	-304,54	-25.016.582,54	1.474.940,13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.635.596,85	1.474.940,13
<b>Finanzanlagen</b>	<b>2.618.974,07</b>	<b>627.675,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.246.649,07</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.618.974,07</b>	<b>3.246.649,07</b>
Beteiligungen	2.618.974,07	627.675,00	0,00	0,00	3.246.649,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.618.974,07	3.246.649,07
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wertpapiere des Anlagevermögens	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
sonstige Ausleihungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Summe</b>	<b>533.516.515,56</b>	<b>28.471.781,68</b>	<b>-585.315,25</b>	<b>0,00</b>	<b>561.402.981,99</b>	<b>207.048.177,95</b>	<b>0,00</b>	<b>13.025.153,51</b>	<b>0,00</b>	<b>-391.906,13</b>	<b>326.468.337,61</b>	<b>341.721.556,66</b>

**Warnow-Wasser- und Abwasserverband**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2021**  
**Forderungsübersicht**

	Bilanzwert am		Wertberichtigungen
	31.12.2021	31.12.2020	
<b>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>4.006.701</b>	<b>6.377.277</b>	<b>-241.667</b>
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	4.006.701	6.377.277	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
<b>Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht</b>	<b>658.112</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	658.112	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
<b>Forderungen gegen die Gemeinde</b>	<b>587.768</b>	<b>1.110.496</b>	<b>0</b>
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	587.768	1.110.496	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
<b>sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>1.030.689</b>	<b>1.248.973</b>	<b>0</b>
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	1.030.689	1.248.973	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
<b>Summe</b>	<b>6.283.270</b>	<b>8.736.746</b>	<b>-241.667</b>

**Warnow-Wasser- und Abwasserverband**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2021**  
**Verbindlichkeitenübersicht**

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2021	31.12.2020	Höhe	Art/Form
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>	<b>226.450.390</b>	<b>213.270.524</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	10.013.885	9.792.563	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	39.132.724	36.527.466	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	177.303.781	166.950.495	0	0
<b>erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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
<b>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>454.035</b>	<b>481.835</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	454.035	481.835	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
<b>Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht</b>	<b>0</b>	<b>389.763</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0	389.763	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
<b>Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde</b>	<b>47.213</b>	<b>611.206</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	47.213	611.206	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
<b>sonstige Verbindlichkeiten</b>	<b>2.573.665</b>	<b>74.932</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	2.573.665	74.932	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
<b>Summe</b>	<b>229.525.303</b>	<b>214.828.260</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

# **Jahresabschlüsse der Eigenbetriebe**

**Kommunale  
Objektbewirtschaftung  
und -entwicklung der  
Hanse- und  
Universitätsstadt Rostock**

## **Eigenbetrieb Kommunale Objektbewirtschaftung und –entwicklung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock**

### **Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2021**

#### **1. Grundlagen des Unternehmens**

Der im Jahr 1992 gegründete städtische Eigenbetrieb Kommunale Objektbewirtschaftung und –entwicklung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock (KOE) wird organisatorisch, verwaltungsgemäß und finanzwirtschaftlich als gesondertes Unternehmen ohne eigene Rechtspersönlichkeit der Hanse- und Universitätsstadt Rostock geführt.

Der Eigenbetrieb verwaltet den überwiegenden Teil der städtischen Verwaltungs- und Gewerbeimmobilien der Hanse- und Universitätsstadt Rostock, alle kommunalen Schul- und Sportstandorte sowie eine Vielzahl von Kindertagesstätten und sozialen Einrichtungen. Die im Anlageverzeichnis des Eigenbetriebes geführten bebauten und unbebauten Grundstücke haben aktuell einen Buchwert in Höhe von EUR 480 Mio.

Die Entwicklung der Bilanzsumme von EUR 9,5 Mio. im Jahr der Gründung auf EUR 532 Mio. im Jahr 2021 zeigt das stetige Wachstum des Eigenbetriebes, den weiteren Aufbau und die Ausgestaltung der wesentlichen Geschäftsfelder des KOE. Die im Rahmen der Zentralisierung städtischer Liegenschaften vorgenommene Übertragung der städtischen Immobilien in das Anlagevermögen des Eigenbetriebes in den Jahren 2008 ff. wurde im Kalenderjahr 2014 abgeschlossen.

Gemäß Betriebssatzung ist wesentlicher Gegenstand des Eigenbetriebes eine leistungsfähige und kosteneffiziente Bewirtschaftung, Entwicklung, Unterhaltung und ggf. Vermarktung kommunaler Liegenschaften. Zweck ist dabei die bedarfsgerechte Versorgung der Organisationseinheiten und Dienstleistungsbereiche der Hanse- und Universitätsstadt Rostock.

Der Eigenbetrieb gliedert sich in die Geschäftsfelder:

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 Betriebe gewerblicher Art (BgA) hauptsächlich für die Bewirtschaftung der Technologiezentren als Verpachtungs-BgA sowie den BgA Photovoltaik-Anlagen.

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 372 Immobilien, die sich unterteilt nach Nutzungsarten wie folgt zusammensetzen:

<b>Gebäudenutzung</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
Verwaltungsgebäude	53	53
Schulgebäude	54	54
Sporthallen	47	47
Sportstätten	31	32
Sonstige	8	8
<b>Teilsumme Eigennutzung HRO</b>	<b>193</b>	<b>194</b>
Kindertagesstätten	42	42
Sozial-und Freizeiteinrichtungen/Heim	75	75
Gewerbeobjekte	41	40
Technologiezentren	8	8
Sonstige	12	13
<b>Teilsumme Objekte Überlassung Dritte</b>	<b>178</b>	<b>178</b>
<b>Gesamt</b>	<b>371</b>	<b>372</b>

Insgesamt bestanden am Bilanzstichtag für die vorgenannten Objekte 830 abgeschlossene Miet- und 328 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 561 Betriebskostenabrechnungen erstellt und 27 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 590.061 m<sup>2</sup> mit einem vermietbaren Flächenanteil von 582.110 m<sup>2</sup>. Der Anteil des Leerstandes an der vermietbaren Fläche beträgt rund 1%.

Wesentliche Änderungen im Bestand der dem Eigenbetrieb gehörenden Grundstücke gab es im Geschäftsjahr nicht.

## 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 194 Immobilien, davon 53 Verwaltungsgebäude. Die Hanse- und Universitätsstadt Rostock zahlt gemäß der gemeinsamen Rahmenvereinbarung an den Eigenbetrieb ein Nutzungsentgelt für die Bereitstellung und die laufende bauliche Unterhaltung der Gebäude und Räumlichkeiten. Sie betrug für das Geschäftsjahr 2021 5,39 EUR/m<sup>2</sup> (Vorjahr: 5,22 EUR/m<sup>2</sup>).

Die Nutzungsentgeltkalkulation für die Schulen und Sportstätten erfolgt ebenfalls kostendeckend. Das Entgelt für 2021 betrug durchschnittlich 4,10 EUR/m<sup>2</sup> (Vorjahr: 3,84 EUR/m<sup>2</sup>).

Im Rahmen der Erbringung von Dienstleistungen für die Hanse- und Universitätsstadt Rostock wurden für 8 städtische Immobilien nur Betriebskostenabrechnungen erstellt. An 32 Standorten begleitet der KOE für die Hanse- und Universitätsstadt Rostock die Verhandlungen und Abschlüsse zu erforderlichen Fremdanmietungen.

Im Berichtsjahr wurden nachstehende Bauinvestitionen und wesentliche Sanierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen umgesetzt:

GF	Zuordnung	Bezeichnung	TEUR
HRO	Schule	Neubau BS Schmorell Schleswiger Str 5	3.670
HRO	Schule	Neubau Grundschule Kopenhagener Str.	2.067
HRO	Schule	Medienentwicklungsinvestitionen in Schulen	1.411
HRO	Schule	Sanierung Schulstandort M.-Gorki-Str. 67/68	862
HRO	Schule	Neubau Foyer BS Wirtschaft, S.-Jantzen Ring	456
HRO	Schule	Erweiterung Schulstandort Hundertwasserschule	395
HRO	Schule	Neubau Kollwitzgymnasium H.-Tessenow-Str. 47	382
Teilsumme Schule			9.243
HRO	Sport	Neubau Schulsportstandort An der Jägerbäk	2.916
HRO	Sport	Sanierung Sporthallen Olaf Palme Str.	1.915
HRO	Sport	NB /San. Schulsportstandort Kopenhagener Str.	1.398
HRO	Sport	Sanierung Vereinsgebäude Gaffelschonerweg	1.118
HRO	Sport	Erneuerung Hockeysportplatz Danziger Str.	760
HRO	Sport	Sanierung Sporthalle K. Schumacher Ring 161	488
HRO	Sport	Ausbau Räume Südseite Neptunschwimmhalle	97
HRO	Sport	Sanierung Vereinssportanlage Hans Sachs Allee	31
Teilsumme Sport			8.723
HRO	Verwaltung	Neubau Feuerwache 3 Dierkow Hinrichsd.-Str.	7.930
HRO	Verwaltung	Neubau Feuerwache 1, E. Schlesinger Str.	3.596
HRO	Verwaltung	Sanierung Kunsthalle Hamburger Str.	2.172
HRO	Verwaltung	Sanierung Wasserturm	571
HRO	Verwaltung	Erweiterung Rathauskomplex Neuer Markt	550
HRO	Verwaltung	Umbau Standorte Brandmeisterausbildung	195
HRO	Verwaltung	Neubau Carport Feuerwache Ostseeallee	84
HRO	Verwaltung	Bauhof Nord West	61
HRO	Verwaltung	Umbau zentraler Bauhof der HRO	35
HRO	Verwaltung	Neubau Feuerwache Groß Klein	28
HRO	Verwaltung	Bauhof Nord Ost	18
Teilsumme Verwaltung			15.240
<b>Gesamtsumme HRO</b>			<b>33.206</b>

Für die Finanzierung der Investitionen (Eigennutzung HRO) standen im Geschäftsjahr TEUR 5.475 Kreditmittel und TEUR 13.716 Fördermittel (Bund, Land, Stadt) zur Verfügung. In den Fördermitteln sind Zuschüsse der Hanse – und Universitätsstadt Rostock in Höhe von TEUR 1.495 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 178 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 Bauinvestitionen und wesentliche Sanierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen umgesetzt und Grundstücke umgegliedert:

GF	Zuordnung	Bezeichnung	TEUR
FD	Kita/Hort	Neubau Kita "Strandmuschel" F.-Barnewitz-Str.	2.785
FD	Kita/Hort	Sanierung Kita "Schneckenhaus" Lagerstr.	2.056
FD	Kita/Hort	Neubau Kita "De Südergören" Weidengrund	1.477
FD	Kita/Hort	Neubau Kita "Gänseblümchen" Schweriner Str.	325
FD	Kita/Hort	Container Hort Gerüstbauerring	275
FD	Kita/Hort	Neubau Hortgebäude P. Picasso Str.	102
FD	Kita/Hort	Neubau Hort "Kunterbunte Kinderkiste" J. Schehr Str.	55
FD	Kita/Hort	Erweiterung Kita Maxim Gorki Str.	27
FD	Kita/Hort	Erweiterung Kita "Jona" A.-Makarenko Str.	20
Teilsumme Kita/Hort			7.122
FD	Gewerbe	Theaterneubau	1.771
FD	Gewerbe	Erbpachtgrundstück Amazon (Umgliederung aus dem UV)	1.073
FD	Solziales	Sanierung Jugendwohnhaus W.-Barents-Str.	590
FD	Solziales	Neubau Kindertodienst Pablo Neruda Str.	256
FD	Solziales	Grundstück Schlesinger Str. (Umgliederung aus dem UV)	244
FD	Solziales	bebautes Grundstück Dünenweg 5 (Umgliederung aus dem UV)	92
FD	Gewerbe	Jägerhütte Barnstorfer Weg (Umgliederung aus dem UV)	57
Teilsumme Soziales/Gewerbe			4.083
<b>Gesamtsumme Fremde Dritte</b>			<b>11.205</b>

Für die Finanzierung der Investitionen (Überlassung Dritte) standen im Geschäftsjahr TEUR 6.639 Kreditmittel und TEUR 3.430 Fördermittel (Bund, Land, Stadt) 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 Eigennutzung HRO		Objekte Überlassung Dritte		Gesamt	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
2020	37.807	74,1	13.207	25,9	51.014	
2021	38.388	72,1	14.884	27,9	53.272	
Abw.	581		1.677		2.258	4,2

Im Geschäftsfeld Eigennutzung HRO sind die Umsatzerlöse um EUR 0,6 Mio. gegenüber dem Vorjahr gestiegen. Ursächlich sind hier gestiegene Nutzungsentgelte und Erträge aus Betriebskostenabrechnungen infolge der Anpassung der Miete je m<sup>2</sup> gemäß Entgeltkalkulation sowie der Erweiterung und Wiederinbetriebnahme von Schul- und Sportstandorten, wie bspw. das Leichtathletikstadion und das Vereinsgebäude Sternberger Str. Im Geschäftsfeld Fremde Dritte sind die Umsatzerlöse um EUR 1,7 Mio. gegenüber dem Vorjahr gestiegen. Ursächlich sind hier gestiegene Mieteinnahmen und Pachten infolge von Wieder- oder Neuvermietung von Objekten, wie bspw. der Hort im Gerüstbauerring, die Kita „Haus Blütenmeer“, das Jugendwohnhaus in der W. Barents Str. und das Erbbaugrundstück Nienhagen (Amazon). Insgesamt sind die Umsatzerlöse gegenüber dem Vorjahr um 2,3 Mio. EUR gestiegen.

Personal

Personalbestand und Personalaufwand stellen sich wie folgt dar:

durchschnittliche Anzahl Beschäftigte		72 (Plan 77)
Löhne und Gehälter	TEUR	3.970
Soziale Abgaben	TEUR	953

Der gegenüber dem Vorjahr unveränderte durchschnittliche Personalbestand beinhaltet nicht die Mitarbeiter in Altersteilzeitruhephase, Werkstudenten und die Betriebsleitung. Der Anstieg der Personalkosten des Geschäftsjahres gegenüber dem Vorjahr um TEUR 160 beruht auf Tarif- und Stufenanpassungen.

Die gegenüber dem Planansatz geringere durchschnittliche Anzahl an Beschäftigten ist auf die Nichtbesetzung geplanter Arbeitsplätze zurückzuführen. Die Gewinnung qualifizierter Mitarbeiter gestaltet sich auf Grund des am Arbeitsmarkt stetig steigenden Fachkräftemangels zusehends schwieriger.

## 2.2. Darstellung der Lage

### Vermögenslage

Das Gesamtvermögen hat sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 22.892 erhöht. Das Anlagevermögen stieg von TEUR 465.673 im Vorjahr auf TEUR 491.314 im Berichtsjahr. Einen wesentlichen Einfluss auf die Entwicklung hatten die Investitionen in Höhe von TEUR 31.830 im Geschäftsfeld Eigennutzung HRO und in Höhe von TEUR 13.030 im Geschäftsfeld Fremde Dritte. Als Anlagen im Bau werden TEUR 54.433 per 31.12.2021 bilanziert. Die Anlagenintensität ist gegenüber dem Vorjahr um 0,9% auf 92,3% gestiegen.

Hinsichtlich der Zusammensetzung der Investitionen sowie der Anlagen im Bau wird weiterführend auch auf den Anhang verwiesen.

Die Forderungen und sonstigen Aktiva sind um TEUR 2.749 auf TEUR 40.915 gesunken. Im Umlaufvermögen sind am Bilanzstichtag TEUR 6.108 flüssige Mittel enthalten. Die Umlaufintensität ist gegenüber dem Vorjahr um 0,8% auf 7,7% gesunken.

Das Eigenkapital ist infolge des Jahresüberschusses in Höhe von TEUR 4.456 und der Ausschüttung an den Gesellschafter in Höhe von TEUR 1.851 gegenüber dem Vorjahr um TEUR 2.605 auf TEUR 249.584 gestiegen. Die Eigenkapitalquote unter Einbeziehung von 50 % des Sonderpostens beträgt 60,3 %. Sie ist gegenüber dem Vorjahr um einen Prozentpunkt gesunken.

Hinsichtlich der Entwicklung des Eigenkapitals sowie der Rückstellungen wird weiterführend auch auf den Anhang verwiesen.

### Finanzlage

Die Finanzlage des Eigenbetriebes wird mit nachstehenden Kennziffern belegt:

		Vorjahr %	Berichtsjahr %
Deckungsgrad A =	$\frac{\text{Eigenkapital} * 100}{\text{langfristiges Vermögen}}$	66,2	64,8
Deckungsgrad B =	$\frac{(\text{Eigenkapital} + \text{Fremdkapital}) * 100}{\text{langfristiges Vermögen}}$	100,2	99,4

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 = $\frac{\text{liquide Mittel} * 100}{\text{kurzfristiges Fremdkapital}}$	24,0	15,8
Liquidität 2. Grades = $\frac{\text{kurzfristiges Umlaufvermögen} * 100}{\text{kurzfristiges Fremdkapital}}$	101,4	95,8
Liquidität 3. Grades = $\frac{\text{gesamtes Umlaufvermögen} * 100}{\text{kurzfristiges Fremdkapital}}$	119,2	105,5

Der Rückgang des Finanzmittelfonds am Ende der Periode führt zu einer Verringerung der Liquiditätskennzahlen im Berichtsjahr.

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	14.314	24.301	9.987
b) der Investitionstätigkeit	-84.314	-44.853	39.461
c) der Finanzierungstätigkeit	67.032	17.979	-49.053
	-2.968	-2.573	395
Finanzmittelbestand am 01.01.2021	7.094	8.680	1.586
Finanzmittelbestand am 31.12.2021	4.126	6.107	1.981

Im Berichtsjahr wurden Kredite in Höhe von TEUR 12.114 aufgenommen und in Höhe von TEUR 8.507 getilgt.

Die Restlaufzeiten von Investitionskrediten betragen auf Basis der vereinbarten Tilgungen und Zinsbindungsfristen rund 7 Jahre. Die hiervon betroffenen Immobilien haben eine durchschnittliche Restnutzungsdauer von 24 Jahren.

Eine Erhöhung des Kassenkreditrahmens zur Sicherstellung der laufenden Zahlungsfähigkeit war in 2021 nicht erforderlich.

Ertragslage

Das Geschäftsjahr 2021 schließt der Eigenbetrieb mit einem positiven Jahresergebnis ab. Der Jahresüberschuss beträgt TEUR 4.456 (VJ: TEUR 4.136). Ursächlich für die positive Entwicklung waren höhere Miet- und Pächterlöse sowie geringere Zinsaufwendungen in beiden Geschäftsfelder.

Die an der Gesamtleistung gemessenen Aufwandsquoten stellen sich wie folgt dar:

		Vorjahr %	Berichtsjahr %
Materialaufwandsquote	= $\frac{\text{Materialaufwand} * 100}{\text{Gesamtleistung}}$	55,0	55,7
Personalaufwandsquote	= $\frac{\text{Personalaufwand} * 100}{\text{Gesamtleistung}}$	9,2	8,9
Zinsaufwandsquote	= $\frac{\text{Zinsaufwand} * 100}{\text{Gesamtleistung}}$	2,0	1,7

Die Gegenüberstellung der zusammengefassten Gewinn- und Verlustrechnung sowie der einzelnen Geschäftsbereiche mit den Ansätzen des Wirtschaftsplanes ist in der Anlage 7 dargestellt.

Die Umsatzerlöse liegen um TEUR 1.184 über dem geplanten Wert. Hierzu haben die Erlöse aus Weiterberechnungen und Pachten wesentlich beigetragen.

Bei den sonstigen betrieblichen Erträgen resultiert die Erhöhung im Wesentlichen aus erhaltenen Sanierungszuschüssen.

Die um TEUR 957 über dem Plan liegenden Abschreibungsaufwendungen resultieren im Wesentlichen aus außerordentlichen Abschreibungen auf Anlagen in Bau und vergeblichen Planungskosten.

Die Zinsaufwendungen blieben aufgrund des gegenüber dem Planansatz geringeren Darlehensvolumens unter dem Planwert.

### **3. Chancen- und Risikobericht**

Der Eigenbetrieb ist vorrangig für die Hanse- und Universitätsstadt Rostock tätig. Der Einfluss strategischer Entscheidungen und gefasster Beschlüsse der zuständigen Gremien der Hanse- und Universitätsstadt Rostock ist unter Chancen- und Risikoaspekten von wesentlicher Bedeutung. Die Corona-Pandemie stellt für Rostock eine große Herausforderung dar, da die Auswirkungen auf den Haushalt der Stadt aktuell nicht beziffert werden können. Die Bewältigung der Corona-Pandemie wird zusätzliche finanzielle Mittel im Kernhaushalt erfordern, mit der Folge, dass die Gremien der Hanse- und Universitätsstadt Rostock die Realisierung anderer Projekte erneut auf den Prüfstand stellen werden.

Im Zuge der Corona Pandemie sind in den Geschäftsbereichen Tourismus, Gastronomie und Einzelhandel wesentliche Umsatzeinbußen zu verzeichnen, mit der Folge, dass sich die Bonität und die Liquidität der betroffenen Unternehmen gravierend verschlechtert. Unternehmen aus vorgenannten Geschäftsbereichen sind in der Mieterstruktur des Eigenbetriebes im Geschäftsfeld Fremde Dritte nur geringfügig vertreten, so dass im Eigenbetrieb keine Mietausfälle im Berichtsjahr auftraten.

Zudem erleben wir seit Oktober 2021 eine Zeit drastisch steigender Energiepreise. Sollte dieser Trend anhalten oder sich gar verstärken, werden die Betriebskosten dauerhaft ansteigen. Mietausfälle infolge von Zahlungsunfähigkeit von Mietern im Geschäftsfeld Fremde Dritte können die Folge sein.

Durch das periodische Controlling innerhalb des Eigenbetriebes werden die Entwicklungen der Gewinn- und Verlustrechnung, Liquidität, Eigenkapitalausstattung und das Geschäftsaufkommen nach festgelegten Kriterien ermittelt und analysiert.

Des Weiteren unterliegt der Eigenbetrieb auf Grund der vierteljährlichen Berichterstattung an das Amt *Zentrale Steuerung* der zentralen Risikoüberwachung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock. Durch das periodische Controlling und die regelmäßige Berichterstattung an die Entscheidungsträger des Eigenbetriebes und an die Stadt wird eine kontinuierliche Bewertung und Beurteilung der Risiken sichergestellt. Ggf. werden notwendige Maßnahmen zur Risikominimierung bzw. Vermeidung daraus abgeleitet und umgesetzt. Zudem untersucht und kontrolliert unsere eingerichtete interne Revision organisatorische Abläufe im Eigenbetrieb und zeigt daraus resultierend mögliche Handlungsempfehlungen und Optimierungsmöglichkeiten für die Abteilungen des Eigenbetriebes auf.

Chancen für die Geschäftsentwicklung ergeben sich aus der in den Folgejahren geplanten wesentlichen Erweiterung des Immobilienbestandes des Eigenbetriebs. Nennenswerte Projekte sind im Geschäftsfeld HRO der Neubau eines Verwaltungsgebäudes, eines zentralen Betriebshofes und der Feuerwache I und im Geschäftsfeld Fremde Dritte der Neubau eines Theaters.



#### **4. Prognosebericht**

Auf Grundlage der Daten zur Bevölkerungsentwicklung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock bis Ende 2019 wurde von der Kommunalen Statistikstelle des Hauptamtes eine neue Bevölkerungsprognose für die Hanse- und Universitätsstadt Rostock bis 2035 herausgegeben. Demnach wird bei Vorliegen positiver Rahmenbedingungen von einem leichten Wachstum der Bevölkerungszahl in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock ausgegangen, bei Fehlen positiver Rahmenbedingungen prognostiziert die Statistikstelle eine leicht sinkende Entwicklung der Bevölkerungszahl. Vor dem Hintergrund der prognostizierten Demographie in der Hansestadt erwartet die Betriebsleitung einen stabilen Verlauf der wirtschaftlichen Entwicklungen in der Immobilienwirtschaft, analog den Vorjahren.

Der Eigenbetrieb wird auch künftig als zentraler Immobilienmanager der Hanse- und Universitätsstadt Rostock die zentrale Rolle in Bezug auf die optimale technische, kaufmännische sowie infrastrukturelle Betreuung aller von der Hanse- und Universitätsstadt Rostock genutzten Immobilien einnehmen.

Auch wird der Eigenbetrieb die Bewirtschaftung nicht kommunal genutzter Bestandsimmobilien im Geschäftsfeld „Fremde Dritte“ sicherstellen und weiterentwickeln.

Die geplante Entwicklung des Immobilienbestandes durch Modernisierung, Umbau sowie Neubau von Gebäuden erfordern im Vergleich zu den Vorjahren mittelfristig höhere Investitionen. Besondere Projekte sind hierbei der Verwaltungsneubau, der Theaterneubau oder die Sanierung der Feuerwache I. Für die Realisierung solcher Investitionen ist die Bildung von Rücklagen in den ertragsstarken Jahren von wesentlicher Bedeutung. Die Finanzierung des Investitionsvolumens erfolgt planmäßig überwiegend durch Kreditaufnahmen und ergänzend durch Fördermittel bzw. Zuschüsse.

Im Bereich der Immobilienbewirtschaftung erwarten wir steigende Umsätze in der Hausbewirtschaftung. Ursächlich sind neben betriebsüblichen Mietanpassungen die Schaffung neuer Mietflächen im Bereich Verwaltung.

Seit dem 24. Februar 2022 führt Russland Krieg gegen die Ukraine. Auch in Deutschland wird dies aller Voraussicht nach, zunehmend zu Folgen und deutlichen Einschnitten im Wirtschaftsleben und in der Gesellschaft führen. Von einer Verschlechterung der gesamtwirtschaftlichen Lage ist daher auszugehen. Die konkreten Auswirkungen auf die Gesamtwirtschaft, aber auch auf die Bauwirtschaft und die Immobilienbranche können noch nicht verlässlich abgeschätzt werden. Es ist jedoch mit Beeinträchtigungen der Wirtschaftsstruktur, verschlechterten Finanzierungsbedingungen sowie geringeren Investitionen und Kaufzurückhaltung zu rechnen.

Der Ukraine Krieg, aber auch die Corona Politik in den asiatischen Ländern sorgt für eine unkalkulierbare Situation in der Bauindustrie. Aktuell verzeichnen wir eine eklatante Verknappung von Baustoffen, international und national unterbrochene Lieferketten sowie Lieferengpässe bei verschiedenen Baumaterialien. Hinzu kommen steigende Finanzierungskosten und von der hohen Inflation getriebene Arbeitskostensteigerungen.

Dies führt weiterhin zu wesentlichen Preissteigerungen und damit verbunden zu nachteilhaften Auswirkungen auf den Bereich der öffentlichen Ausschreibungsverfahren. Mehrfachausschreibungen sowie Änderungen in der Terminplanung öffentlicher Bauprojekte können eine Folge sein.

Für den Eigenbetrieb sind für das laufende Geschäftsjahr 2022 keine außergewöhnlichen Risiken ersichtlich, welche den Geschäftsverlauf nachhaltig negativ beeinflussen

könnten. Für das kommende Geschäftsjahr wird planmäßig mit einem positiven Jahresergebnis in Höhe von TEUR 846 gerechnet. Für die Folgejahre nach 2022 kann im Zeitpunkt der Berichterstattung keine sichere Prognose abgegeben werden, da die langfristigen Auswirkungen der Corona Pandemie und des Ukraine Krieges zum heutigen Zeitpunkt nicht mit ausreichender Sicherheit einschätzbar sind.

#### **5. Risikoberichterstattung über die Verwendung von Finanzinstrumenten**

Es kamen keine derivativen Finanzinstrumente zum Einsatz.

Rostock, den 29.04.2022

Eigenbetrieb Kommunale Objektbewirtschaftung und  
-entwicklung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock

  
Sigrid Hecht  
Betriebsleiterin

## **H. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS**

73 Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir mit Datum vom 29. April 2022 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

### **„BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS**

An den Eigenbetrieb Kommunale Objektbewirtschaftung und -entwicklung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock, Rostock

### **VERMERK ÜBER DIE PRÜFUNG DES JAHRESABSCHLUSSES UND DES LAGEBERICHTS**

#### Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss des Eigenbetriebes Kommunale Objektbewirtschaftung und -entwicklung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock, Rostock, - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2021, der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021, der Finanzrechnung, den Bereichsrechnungen sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden - geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht des Eigenbetriebes Kommunale Objektbewirtschaftung und -entwicklung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften sowie den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Bundeslandes Mecklenburg-Vorpommern und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Eigenbetriebes zum 31. Dezember 2021 sowie seiner Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebes. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften sowie den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Bundeslandes Mecklenburg-Vorpommern und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB und § 13 Abs. 3 KPG M-V unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Eigenbetrieb unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften sowie den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Bundeslandes Mecklenburg-Vorpommern in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebes vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit des Eigenbetriebes zur Fortführung der Unternehmens-tätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebes vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebes vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften sowie den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Bundeslandes Mecklenburg-Vorpommern entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB und § 13 Abs. 3 KPG M-V unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher - beabsichtigter oder unbeabsichtigter - falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten Internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme des Eigenbetriebes abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit des Eigenbetriebes zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass der Eigenbetrieb seine Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebes vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Eigenbetriebes.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

## Sonstige gesetzliche und andere rechtliche Anforderungen

### ***Erweiterung der Jahresabschlussprüfung gemäß § 13 Abs. 3 KPG M-V***

Wir haben uns mit den wirtschaftlichen Verhältnissen des Eigenbetriebes i. S. v. § 53 Abs. 1 Nr. 2 HGrG im Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 befasst. Gemäß § 14 Abs. 2 KPG M-V haben wir in dem Bestätigungsvermerk auf unsere Tätigkeit einzugehen.

Auf Basis unserer durchgeführten Tätigkeiten sind wir zu der Auffassung gelangt, dass uns keine Sachverhalte bekannt geworden sind, die zu wesentlichen Beanstandungen der wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebes Anlass geben.

#### *Verantwortung der gesetzlichen Vertreter*

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebes sowie für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie dafür als notwendig erachtet haben.

#### *Verantwortung des Abschlussprüfers*

Unsere Tätigkeit haben wir entsprechend dem IDW Prüfungsstandard: Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG (IDW PS 720), Fragenkreise 11 bis 16, durchgeführt.

Unsere Verantwortung nach diesen Grundsätzen ist es, anhand der Beantwortung der Fragen der Fragenkreise 11 bis 16 zu würdigen, ob die wirtschaftlichen Verhältnisse zu wesentlichen Beanstandungen Anlass geben. Dabei ist es nicht Aufgabe des Abschlussprüfers, die sachliche Zweckmäßigkeit der Entscheidungen der gesetzlichen Vertreter und die Geschäftspolitik zu beurteilen.“

Den vorstehenden Bericht erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen.

Rostock, den 29. April 2022

DOMUS AG

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft  
Zweigniederlassung Rostock

  
Christmann  
Wirtschaftsprüfer

  
Singer  
Wirtschaftsprüfer





**KOE Rostock**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2021**  
**Bilanz in TEUR**

Aktivseite	31.12.2021	31.12.2020
A. Anlagevermögen	491.314	465.673
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	26	68
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	-	93
3. Geschäfts- oder Firmenwert	-	-
4. geleistete Anzahlungen	-	-
II. Sachanlagen	491.288	465.605
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	425.140	423.618
2. technische Anlagen und Maschinen	40	50
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	11.676	10.563
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	54.433	31.374
III. Finanzanlagen	-	-
1. Beteiligungen	-	-
2. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	-	-
3. Wertpapiere des Anlagevermögens	-	-
4. sonstige Ausleihungen	-	-
B. Umlaufvermögen	40.322	43.091
I. Vorräte	23.575	24.860
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	-	-
2. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	3.727	6.453
3. fertige Erzeugnisse und Waren	19.790	18.350
4. geleistete Anzahlungen	59	57
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	10.640	9.551
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	151	160
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	1.384	1.884
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	-	-
4. sonstige Vermögensgegenstände	9.105	7.507
III. Wertpapiere	-	-
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Scheckkassen	-	8.680
C. Rechnungsabgrenzungsposten	592	573
D. Aktive latente Steuern	-	-
E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung	-	-
	532.229	509.337

**KOE Rostock**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2021**  
**Bilanz in TEUR**

<b>Passivseite</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
A. Eigenkapital	249.584	246.979
II. Kapitalrücklage	245.128	242.843
III. Gewinnrücklage		
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag		
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	4.456	4.136
B. Sonderposten	142.579	130.853
I. Ertragszuschüsse		
II. zum Anlagevermögen	142.579	130.853
1. Baukostenzuschüsse, Kostenerstattungen, Beiträge u. a.		
2. Investitionszuschüsse	142.579	130.853
C. Rückstellungen	3.359	3.476
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		
2. Steuerrückstellungen	11	12
3. sonstige Rückstellungen	3.348	3.464
D. Verbindlichkeiten	135.194	126.672
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	106.258	102.635
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	99.026	94.701
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	21.105	19.287
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	-	-
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	6.538	3.799
	281	145
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	246	45
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	-	-
7. sonstige Verbindlichkeiten	1.047	907
davon aus Steuern	-	-
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	-	-
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	-	-
E. Rechnungsabgrenzungsposten	1.512	1.357
F. Passive latente Steuern		
	532.229	509.337

**KOE Rostock**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2021**  
**Gewinn- und Verlustrechnung in TEUR**

		<b>2021</b>	<b>2020</b>
1	Umsatzerlöse	53.272	51.015
2	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen	1.439	297
3	andere aktivierte Eigenleistungen	634	518
4	sonstige betriebliche Erträge	1.851	1.967
5	Materialaufwand	- 30.804	- 18.815
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren		
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	- 30.804	- 18.815
6	Personalaufwand	- 4.923	- 4.763
	a) Löhne und Gehälter	- 3.969	- 3.857
	b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	- 953	- 906
	- davon für Altersversorgung	- 147	- 147
7	Abschreibungen	- 18.548	- 17.420
	a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		
	- davon außerplanmäßig		
	b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten	- 18.548	- 17.420
	- davon außerplanmäßig	- 500	- 600
8	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten nach § 33 Absatz 4 bis 6 EigVO M-V	5.420	4.768
9	sonstige betriebliche Aufwendungen	- 2.846	- 12.257
10	Erträge aus Beteiligungen	-	-
11	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	-	-
12	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	-	4
13	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	-	-
15	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	- 924	- 1.028
15	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-	34
16	Ergebnis nach Steuern	-	-
17	sonstige Steuern	- 116	- 116
<b>18</b>	<b>Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b>4.456</b>	<b>4.136</b>

**KOE Rostock**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2021**  
**Finanzrechnung in TEUR**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
1 Periodenergebnis	4.456	4.136
2 Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	18.548	17.420
3 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	- 117	524
4 Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)	- 5.420	- 4.768
5 Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	177	- 2.769
6 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	5.070	358
7 Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	663	487
8 Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	924	1.024
9 Sonstige Beteiligungserträge (-)		
10 Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten		
11 Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)		
12 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
13 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
14 Ertragsteuerzahlungen (-/+)		
<b>15 Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>24.301</b>	<b>16.412</b>
16 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)	-	1
17 Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)	-	
18 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+)	7	
19 Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	- 44.860	- 35.144
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 (+)	-	4
27 Einzahlung aus Sonderposten zum Anlagevermögen	-	
<b>28 Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>- 44.853</b>	<b>- 35.139</b>
29 Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (+)		
30 Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen (-)		
31 Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten (+)		12.359
- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
32 Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten (-)	- 8.507	- 8.297
- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
33 Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen (+)	17.146	20.555
a) von der Gemeinde		
b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter		
c) von sonstigen Dritten		
34 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
35 Ausschüttung an die Gemeinde (-)	- 1.851	- 1.643
36 Gezahlte Zinsen (-)	- 924	- 1.028
37 Abgang von Investitionszuschüssen		
<b>38 Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>17.979</b>	<b>21.946</b>
<b>39 Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds</b>	<b>- 2.573</b>	<b>3.219</b>
40 Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)		
41 Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	8.680	5.461
<b>42 Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>6.107</b>	<b>8.680</b>
<b>Zusammensetzung des Finanzmittelfonds</b>		
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	6.107	8.680
jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören		

**KOE Rostock**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023**  
**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
	31.12.2020	im Jahr	im Jahr	gen im Jahr	31.12.2021	Stand am	gen im Jahr	gen im Jahr	gen im Jahr	Abgänge bis	mäßig bis	31.12.2020	31.12.2021
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>1.735</b>	<b>118</b>	<b>43</b>	<b>-</b>	<b>1.809</b>	<b>1.667</b>	<b>-</b>	<b>116</b>	<b>-</b>	<b>1.783</b>	<b>-</b>	<b>68</b>	<b>26</b>
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	1.735	118	43	-	1.809	1.667	-	116	-	1.783	-	68	26
Geschäfts- oder Firmenwert	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
geleistete Anzahlungen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Sachanlagen</b>	<b>631.020</b>	<b>44.742</b>	<b>2.334</b>	<b>-</b>	<b>673.428</b>	<b>165.415</b>	<b>-</b>	<b>16.725</b>	<b>-</b>	<b>182.140</b>	<b>-</b>	<b>465.605</b>	<b>491.288</b>
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	572.128	2.856	1.507	15.142	588.620	148.510	-	14.970	-	163.480	-	423.618	425.140
technische Anlagen und Maschinen	1.285	12	8	-	1.290	1.235	-	15	-	1.250	-	50	40
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	26.233	198	179	2.334	28.586	15.670	-	1.241	-	16.910	-	10.563	11.676
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	31.374	41.676	641	- 17.476	54.933	-	-	500	-	500	-	31.374	54.433
<b>Finanzanlagen</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Beteiligungen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Wertpapiere des Anlagevermögens	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
sonstige Ausleihungen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Summe</b>	<b>632.755</b>	<b>44.860</b>	<b>2.377</b>	<b>-</b>	<b>675.238</b>	<b>167.082</b>	<b>-</b>	<b>16.841</b>	<b>-</b>	<b>183.923</b>	<b>-</b>	<b>465.673</b>	<b>491.314</b>

**KOE Rostock**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023**  
**Forderungsübersicht in TEUR**

	Bilanzwert am		Wertberichtigungen
	31.12.2021	31.12.2020	
<b>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>151</b>	<b>160</b>	<b>0</b>
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	151	160	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
<b>Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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	
<b>Forderungen gegen die Gemeinde</b>	<b>1.384</b>	<b>1.884</b>	<b>0</b>
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	1.384	1.884	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
<b>sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>9.105</b>	<b>7.507</b>	<b>0</b>
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	9.105	7.507	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
<b>Summe</b>	<b>10.640</b>	<b>9.551</b>	<b>0</b>

**KOE Rostock**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023**  
**Verbindlichkeitenübersicht in TEUR**

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2021	31.12.2020	Höhe	Art/Form
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>	<b>106.258</b>	<b>102.635</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	7.233	7.933		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	26.821	27.274		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	72.204	67.427		
<b>erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen</b>	<b>21.105</b>	<b>19.287</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	21.105	19.287		
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		
<b>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>6.538</b>	<b>3.799</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	6.257	3.654		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	260	144		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	21	1		
<b>Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
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		
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
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		
<b>Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde</b>	<b>246</b>	<b>45</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	246	45		
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		
<b>sonstige Verbindlichkeiten</b>	<b>1.047</b>	<b>907</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	1.047	907		
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		
<b>Summe</b>	<b>135.194</b>	<b>126.672</b>		

# **Tourismuszentrale**

## **Rostock & Warnemünde**



# Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde

## Lagebericht 2021

### Gegenstand

Geschäftsgegenstand der Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde (im folgenden TZR&W genannt) ist die Planung, Koordinierung und Durchführung von Leistungen, die im Interesse der Hanse- und Universitätsstadt 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 & Kurwesen
2. Büro Warnemünder Woche
3. Maritimer Tourismus / Büro Hanse Sail
4. Marketing/Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
5. Tourist-Informationen
6. Grundstücke/Flächen/Vermögensverwaltung

### 1. Geschäftsverlauf

Auch im Wirtschaftsjahr 2021 wurde die Tourismusbranche Rostocks durch die anhaltende Corona-Pandemie stark aus- bzw. eingebremst. Die Auswirkungen der Pandemie haben die Maßnahmen und Aktivitäten der TZR&W von daher wesentlich im Wirtschaftsjahr 2021 beeinflusst. So waren zum Beispiel die Tourist-Informationen der TZR&W in den ersten fünf Monaten des Jahres 2021 komplett geschlossen. Die Mindereinnahmen durch die langanhaltende Lockdown-Phase im Frühjahr 2021 konnten nicht durch die gute Sommer- und Frühherbstsaison ausgeglichen werden.

Die Zahl der Übernachtungen in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock von Gästen aus dem Inland sank im Vorjahresvergleich um gut -5,8 % auf 1.433.896 (Vj. 1.522.359). Die Zahl der Übernachtungen von Gästen aus dem Ausland war mit 61.948 (Vj. 65.238) um -5,0 % geringer als im Jahr 2020.

Bei den Ankünften lag Rostock bei 466.228 (Vj. 485.139) und musste somit einen Rückgang um -3,9 % verzeichnen. Die Entwicklung innerhalb der Destination fügte sich in den vom Statistischen Landesamt<sup>1</sup> gemeldeten landesweiten Trend für Mecklenburg-Vorpommern, der insgesamt eine sinkende Anzahl an Übernachtungen und Ankünften für das Jahr 2021 aufzeigt.

---

<sup>1</sup><https://www.laiv-mv.de/static/LAIV/Statistik/Dateien/Publikationen/G%20IV%20Tourismus%2c%20Gastgewerbe/G%20413/2021/G413%202021%2012.pdf>

Auch im Seebadbereich konnte das Vorjahresniveau in Folge der andauernden Corona-Pandemie nicht gehalten werden. Die Übernachtungszahlen im Seebadbereich sanken entsprechend um -4,8 % auf 826.419 (Vj. 868.454) bzw. bei den Ankünften um -2,8 % auf 226.822 (Vj. 233.283).

Die im Wirtschaftsjahr 2021 entrichtete Kurabgabe in Höhe von rund 1.995 TEUR wurde ausschließlich für die Wahrnehmung der satzungsgemäßen Aufgaben verwendet. Dies betrifft sowohl die kontinuierliche Weiterentwicklung der touristischen Infrastruktur als auch die strategische Weiterentwicklung der in der Tourismuskonzeption festgelegten Ziele.

Die Beschäftigten im Geschäftsfeld **Seebad & Kurwesen** sind für die Bewirtschaftung des Strandes, des Veranstaltungs-, Grundstücks- und Umweltmanagement sowie für die Etablierung des Gesundheitstourismus im Ostseebad verantwortlich.

Das Jahr 2021 war im Veranstaltungsbereich wie auch im Vorjahr durch pandemiebedingte Einschränkungen geprägt. Nichtsdestotrotz gelang es auch in der Saison 2021 zahlreiche Veranstaltungen als Veranstalter oder gemeinsam mit Kooperationspartnern für Kinder, Familien und Erwachsene unter Erarbeitung umfangreicher Sicherheits- und Hygienekonzepte durchzuführen. So standen die Themen Musik als auch Sport vermehrt im Zentrum der Veranstaltungskonzeptionen. Neue Veranstaltungskonzepte wie z. B. die Warnemünder Freitage, KulTour im Vorbeigehen (Walking Acts durch den Ort) sowie Konzerte im Kurhausgarten konnten auch im Jahr 2021 unter den geltenden Corona-Bedingungen stattfinden um trotz der weiterhin veränderten Situation für die Gäste erinnerungsreiche Erlebnisse zu schaffen. Die Inanspruchnahme externer Dienstleistungsunternehmen zur Durchführung dieser Konzepte erzeugte aber auch in diesem Jahr deutlich höhere finanzielle Aufwendungen.

Bereits zum sechsten Mal in Folge zeichnete sich das Seebad Warnemünde im Oktober 2021 als „Familienfreundlicher Ferienort“ aus. Das Hauptaugenmerk wurde auch hier vor allem auf maritim geprägte familienfreundliche Angebote in Kooperation mit bewährten Partnern der TZR&W gelegt. Aufgrund der Pandemie und der damit einhergehenden Kontaktbeschränkungen wurde das vorangegangene Zertifikat durch den Tourismusverband MV um ein Jahr - bis 2021 - verlängert. Die ausgezeichnete Strand- und Wasserqualität wurde zum 25. Mal in Folge durch Auszeichnung mit der „Blauen Flagge“ durch die internationale Jury im Auftrag der Deutschen Gesellschaft für Umwelterziehung e. V. verliehen.

Die TZR&W engagiert sich mit einem nachhaltigen Umweltmanagement unter dem Kampagnendach „Kein Plastik bei die Fische“ gegen die Verschmutzung der Strände und des Lebensraums Wasser. Der Schutz der Natur ist eine der größten Herausforderungen, denen sich Küstenregionen stellen müssen. Mit Unterzeichnung der Flächennutzungsverträge sind die Strandbewirtschaftler vertraglich verpflichtet, ausschließlich nur noch biologisch abbaubares Geschirr einzusetzen.

Im Jahr 2021 wurden durch unseren Bauhof insgesamt ca. 200 Tonnen Müll von dafür vorgesehenen Behältern am Strand entsorgt. Das Aufstellen von Abfallbehältern leistet somit einen nennenswerten Beitrag zur Vermeidung vom Müll an Strand und im Wasser.

Auf 2 stationären und 10 mobilen Rettungstürmen sicherte die DRK-Wasserwacht den reibungslosen Badebetrieb ab. Im Jahr 2021 gab es am Strand des Seebades keine Badetoten. Somit konnte die DRK-Wasserwacht die Sicherheit unserer Badegäste gewähren. Zusätzlich beauftragte die TZR&W einen Sicherheitsdienst zur Unterstützung des kommunalen Ordnungsdienstes, der vorwiegend in den Abend- und Nachtstunden sowie an den Wochenenden für Ordnung und Sicherheit sowohl auf der Promenade als auch am Strand von Warnemünde und Markgrafenheide sorgte. Ferner oblag diesem Dienstleister auch die Durchsetzung der Kurabgabepflicht auf den von der TZR&W bewirtschafteten Parkplätzen.

17 Strandkorbvermieter haben ihren Gästen ca. 2.250 Strandkörbe im Bereich Warnemünde und Markgrafenheide angeboten und auch ca. 550 Privatbesitzer nutzten die Möglichkeit zur Aufstellung ihrer Strandkörbe in den ausgewiesenen Abschnitten. Weiterhin fanden verschiedene Wassersportarten, Trampolinanlagen und ein Hüpfburgenbereich sowie Stand-up-Paddling regen Zuspruch.

Bedingt durch den noch immer nicht abgeschlossenen Prozess zum B-Planverfahren für den Strandbereich, wurden mit den Strandkorbvermietern im Jahr 2020 Dreijahresverträge geschlossen. Diese laufen am 31.12.2022 aus. Die Vertragsgestaltung nach Erstellung des B-Planes bleibt weiterhin zu prüfen. Bei der Toilettenanlage „Alte Vogtei“ wurde ein Drehkreuz eingebaut. Dadurch ist es auch möglich die Toilettennutzung per EC-Karte (kontaktlos) zu bezahlen.

Das Ziel, das Seebad Warnemünde nachhaltig als attraktive Wellness- und Gesundheitsdestination zu positionieren ist weiterhin im Fokus der TZR&W. Die TZR&W ist ein aktiver Partner des Landestourismusverbandes („Gesundes MV“) wie auch des Bäderverbandes Mecklenburg-Vorpommern. Die Projektstelle der Gesundheitslotsin konnte in den vergangenen Monaten weiter etabliert und eine umfassende und unabhängige Gästeberatung zum Gesundheitsurlaub am Meer ausgebaut werden. Die Vernetzung und zielgerichtete Vermarktung des profilbezogenen, gesundheitstouristischen Angebotes im Seebadbereich ist damit nach wie vor eine zentrale Aufgabe der Gesundheitslotsin. Eine wichtige Säule im Gesundheitstourismus des Seebadbereiches bildet weiterhin die Netzwerkarbeit, die auch in 2021 fortgesetzt werden konnte. Rostock-Warnemünde ist mit seinem breiten Fundament an touristischer sowie medizin-therapeutischer Kompetenz und Infrastruktur gut vorbereitet und wird im Rahmen der angestrebten Positionierung als „Thalasso-Seebad“ die Zusammenarbeit mit lokalen Akteuren der Branche weiter stärken. Ein strategisch ausgerichtetes 360°Marketing bildet hierfür die wesentliche Grundlage. Wichtige Maßnahmen der vergangenen Monate sind dabei die neu aufgelegte Gesundheitsbroschüre, die Sichtbarmachung des gesundheitstouristischen Profils auf dem Stadt- und Urlaubsportal [www.rostock.de](http://www.rostock.de) oder auch die neue Beitragsreihe auf dem Facebook Kanal der TZR&W „Die Gesundheitslotsin empfiehlt“. Weiter zu erwähnen ist die gesundheitstouristische Veranstaltung der *Thalasso Aktiv Tage*. Im September 2021 erkundeten darüber hinaus dänische Pressevertreter im Rahmen der DZT Jahreskampagne German.Spa. Tradition das Seebad Warnemünde unter dem Thema „Thalasso: Gesundheit am Meer“. Ein im Dezember 2021 geplanter Workshop zur Weiterentwicklung der gesundheitstouristischen Positionierung Warnemündes als Thalasso-Seebad musste pandemiebedingt auf März 2022 verschoben werden. Die Ergebnisse dieses Workshops

sollen neue Impulse zum Thema „Thalasso“ setzen aber auch bereits bestehende Impulse verstärken.

Das Seebad Warnemünde ist weiterhin Teil der aktuellen FOCUS Liste der besonders empfohlenen Heilbäder und Kurorte, die im Herbst 2021 veröffentlicht worden ist.

Im Bereich Marketing war im Wirtschaftsjahr 2021 ein weiterer Schwerpunkt die Umsetzung des Förderprojekts **Modellregion Rostock**. Ziel des Projekts in Kooperation mit den Städten Güstrow, Teterow und Schwaan war und ist es, unter Einbeziehung aller Akteure\*innen zukunftsfähige Konzepte mit langfristigen Perspektiven für die Aufrechterhaltung und Weiterentwicklung attraktiver touristischer Angebote und touristischer Infrastruktur zu schaffen. Der Fokus liegt dabei auf der Entwicklung eines Finanzierungsmodells, das den Gast über die Erhebung zweckgebundener Gästebeiträge in die Finanzierung der touristischen Aufgaben inkludiert. Durch die zusätzlichen Einnahmen wird die TZR&W in die Lage versetzt, die künftigen Herausforderungen im Tourismus bewältigen zu können, ohne den städtischen Haushalt weiter zu belasten.

Notwendige Voraussetzung war die durch die Modellregionen angestoßene Novellierung des Kurortgesetzes MV (KurortG MV) und des Kommunalabgabengesetzes MV (KAG MV) im Juli 2021. Damit ist jetzt die Erhebung einer Kurabgabe in Orten oder Regionen möglich, die als Tourismusort oder -region anerkannt sind. Die Stadt kann folglich jetzt für die bisher nicht prädikatisierten Stadtteile der Hanse- und Universitätsstadt Rostock nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft das Prädikat „Tourismusort“ beim Land MV beantragen. Das ist für April 2022 vorgesehen.

Als „Tourismusort“ ist in Rostock-Stadt die Erhebung einer Kurabgabe von Übernachtungsgästen möglich. Voraussetzungen dafür sind die Anpassung der Kurabgabesatzung, die Kalkulation der Kurabgabe sowie die Schaffung der technischen Voraussetzungen nach entsprechender Beschlussfassung durch die Bürgerschaft. Anschließend erfolgt die Einführung der digitalen GästeCard mit erlebbaren Mehrwerten für Urlauber\*innen und Gäste. Perspektivisch sind mit den Projektpartnern der Zusammenschluss in einer Tourismusregion und die regionale Nutzung der Gästekarte unter Führung der TZR&W geplant. Alle erforderlichen Maßnahmen werden innerhalb des durch das Wirtschaftsministerium MV mit 400 TEUR geförderten Projekts umgesetzt. Die Nutzungsdauer der Fördergelder wurde bereits verlängert bis Ende 2023.

Das **Büro Warnemünder Woche** konnte die im Jahr 2020 verschobene 83. Auflage der Veranstaltung 2021 erfolgreich durchführen. Aufgrund der pandemischen Lage und der damit einhergehenden strengen gesetzlichen Vorgaben für die Durchführung von Veranstaltungen, wurde ein neues Konzept entwickelt und durch häufige Änderungen der Corona-Verordnung kontinuierlich angepasst.

Das seglerische Programm musste aufgrund der Einreisebestimmungen reduziert werden. So wurde bspw. die geplante Weltmeisterschaft der Contender-Klasse kurzfristig zu einer Europameisterschaft um geplant. Im Vergleich zu 2019 haben weniger Segler an der Warnemünder Woche teilgenommen. Neben der Pandemie musste sich das Organisationsteam auch der Herausforderung der umfangreichen Bauarbeiten auf der Mittelmole stellen. Durch den Abriss der Landessportschule standen viele Flächen und Räumlichkeiten nicht zur Verfügung, für die mobile Ersatzlösungen geschaffen werden mussten.

Auch das Programm an Land wurde sichtbar verändert. So fand das Bühnenprogramm statt wie sonst üblich am Leuchtturm im Jahr 2021 im Kurhausgarten statt, da dort alle Anforderungen an Zuschauerlenkung, maximale Personenzahlen sowie Kontaktnachverfolgung umgesetzt werden konnten. So konnte trotz aller Einschränkungen ein vielfältiges kulturelles Programm geboten werden.

Durch die Umsetzung der erforderlichen Maßnahmen (z. B. Einzäunung von Veranstaltungsgeländen, Aufnahme von Kontaktdaten, wesentlicher Mehrbedarf an Sicherheitspersonal) sind im Vergleich zu den Vorjahren Zusatzkosten in erheblichem Umfang entstanden. Die Werbeerlöse haben sich reduziert, da die Sponsoren der Warnemünder Woche sich pandemiebedingt in einer schwierigen wirtschaftlichen Situation befanden und ihre Budgets daher teilweise reduzieren mussten.

Trotz aller Einschränkungen zeigten sich alle Beteiligten (Sportler, Schausteller, Künstler, Helfer, Dienstleister) begeistert, da die Warnemünder Woche nach dem Lockdown ein positives Signal für einen Neustart war. Es ist dem Organisationsteam gelungen, eine erfolgreiche Veranstaltung umzusetzen und damit zu zeigen, dass sichere Veranstaltungen auch in Pandemiezeiten möglich sind.

Außerhalb der Warnemünder Woche wurde der Warnemünder Segel-Club bei den Vorbereitungen und der Durchführung der Para World Sailing Championship, also der Weltmeisterschaft der Segelklasse 2.4mR, vom 25.-29.09.2021 unterstützt. Dabei handelt es sich um einen inklusiven Wettbewerb, weil alle chancengleich gegeneinander antreten, egal ob jung oder alt, Frau oder Mann, mit oder ohne körperliche Behinderung. Für den Segelstandort Warnemünde und die Sportstadt Rostock war diese Veranstaltung ein hervorragendes Aushängeschild.

Die SportBeachArena konnte auch 2021 noch nicht wieder in vollem Umfang über die gesamten Sommermonate am Warnemünder Strandaufgang 1 stattfinden. Sie wurde in reduzierter Form jedoch im August aufgebaut, um dort die attraktiven und reichweitenstarken Events "Battle the Beach" (Crossfit) und die Deutsche Beachsoccer Meisterschaft des Deutschen Fußball-Bundes (DFB) auszutragen. Insbesondere beim Crossfit handelt es sich um eine junge Sportart, die sich einer rasant wachsenden Beliebtheit in einer für uns sehr interessanten Zielgruppe (junge, aktive und gesundheitsbewusste Menschen) erfreut. Die Deutsche Beachsoccer-Meisterschaft konnte 2021 wieder mit vielen Zuschauern stattfinden. Es war ein großes und überregionales Zuschauer- und Medieninteresse zu verzeichnen.

Die Planungen für die 30. Hanse Sail waren durch eine dynamische Entwicklung der Corona-Pandemie und der daraus entstandenen Planungsunsicherheit bis kurz vor der Veranstaltung geprägt. Im **Geschäftsfeld Maritimer Tourismus / Büro Hanse Sail** wurde schon vorher in ständiger Abstimmung mit den zuständigen Behörden, Ämtern und Ministerien ein tragfähiges Konzept entwickelt.

Dennoch wurde die erforderliche Genehmigung zur Durchführung der Hanse Sail durch die Landesregierung MV erst sechs Wochen und durch das hiesige Gesundheitsamt erst eine Woche vor der Veranstaltung unter strengen Auflagen erteilt. Diese betrafen bspw. die Reduzierung der Veranstaltungsfläche im Stadthafen auf nur 60.000 m<sup>2</sup> bei einer

eingeschränkten Bebauung der Marktfläche sowie die Begrenzung der Besucherzahl auf nur 15.000, die sich zeitgleich auf der Veranstaltungsfläche befinden durften.

Die erhebliche Reduzierung des Veranstaltungsgeländes und damit einhergehend die stark eingeschränkte vermarktbar Fläche führten zu erheblichen Mindereinnahmen bei nur unwesentlich reduzierten Ausgaben. Diese Diskrepanz und dessen Ausgleich führten erstmalig dazu, dass der Bereich Marktbebauung ein Defizit aufwies.

Maßgeblich für das Betreten des Veranstaltungsgeländes im Stadthafen war die 3G-Regelung (Genesen – Geimpft – Getestet). Zur Umsetzung aller behördlich angeordneten pandemiebedingten Auflagen erfolgte die Einrichtung von drei Testzentren im nahen Umfeld. An den vier Veranstaltungstagen sind etwa 12.000 Besucher auf Corona getestet worden. Die Zugangskontrolle wurde an den fünf Eingängen des Veranstaltungsgeländes durch zusätzliches Sicherheitspersonal sowie eine kameragestützte Besucherzählung durchgeführt.

Das neue Veranstaltungskonzept, u. a. die Schaffung verschiedener thematischer Erlebnisbereiche mit maritimen Titeln und Symbolen, erfuhr eine sehr positive Resonanz sowohl bei den Besuchern als auch den Marktteilnehmern. In Warnemünde wurde pandemiebedingt auf eine Marktbebauung am Passagierkai verzichtet. Die Nutzung der Seepromenade durch Gewerbetreibende bereits eine Woche vor der Hanse Sail und die Umstellung des Kulturkonzeptes von Bühnenbetrieb auf Walking Acts unter dem Motto „Kultur im Vorbeigehen“ führte zu einer Kompensation der Corona bedingten Mindereinnahmen durch Standgebührenreduzierung.

Erstmals wurde durch die TZR&W in Kooperation mit dem Smile City Büro im Rahmen der Hanse Sail das Bürgerfest Folkemøde im IGA-Park ausgerichtet. Die TZR&W zeichnete Verantwortung für die Vorbereitung, die logistische Absicherung und Integration in die Aktivitäten im IGA-Park. Gemeinsam erfolgte ein erster Aufschlag, um dieses Event in den Folgejahren zu etablieren.

Die Sponsoring-Erlöse waren in 2021 nicht nur aufgrund der fast branchenübergreifenden einschneidenden Auswirkungen der Corona-Pandemie und der Planungsunsicherheit für die Hanse Sail stark rückgängig, sondern auch die vorgegebenen Einschränkungen für die Veranstaltung haben die Sponsoren und Partner zurückhaltender reagieren lassen.

Trotz der starken Belastungen durch Auflagen für Besucher, Marktteilnehmer, Schiffe und andere Beteiligte hat die Hanse Sail ein positives Signal für die Möglichkeiten der sicheren Durchführung von Großveranstaltungen unter schwierigen Bedingungen gesetzt. Die Nachfrage nach Mitsegelmöglichkeiten war so groß, dass sämtliche Törns auf den 107 Teilnehmerschiffen vermittelt werden konnten.

Die Zusammenarbeit mit Veranstaltern maritimer Großveranstaltungen an Nord- und Ostsee in den Netzwerken „Maritime Feste Deutschland“ und „Baltic Sail“ reduzierte sich aufgrund der Absage der meisten Events auf einen digitalen Informationsaustausch. Die Teilnehmer des Verbundes „Maritime Feste Deutschlands“ verständigten sich darauf, die Zusammenarbeit auch zukünftig auf digitale Kommunikation zu beschränken.

Im **Geschäftsfeld Marketing, Presse und Öffentlichkeitsarbeit** der TZR&W lag der Fokus auf einer transparenten Kommunikation hinsichtlich der Corona-Pandemie und der Entwicklung von geeigneten Marketingkampagnen, um Tourismusakzeptanz zu schaffen und mögliche Imageverluste aus dem Lockdown aufzufangen. Mit dem Re-Start des Tourismus Ende Mai 2021 konnte auch das Tourismusmarketing für die Destination Rostock & Warnemünde wieder Fahrt aufnehmen und die Vermarktung mit dem bewährten Marketingmix bestehend aus Printmedien, Online-Marketing und reichweitenstarken Kampagnen fortgesetzt werden.

Auf dem Stadtportal Rostock.de konnten in 2021 insgesamt 679.370 Sitzungen mit einer durchschnittlichen Sitzungsdauer von 02:20 Minuten verzeichnet werden, wobei die Absprungrate mit 21,94 % sehr gering war. Die Social-Media-Kanäle der TZR&W wurden mit interessanten Beiträgen, emotionalen Bildern und Videos intensiv bespielt. So wurden u.a. eine kulinarische Reihe mit Genussmomenten von Partnerrestaurants sowie eine Fotoserie mit Stadtpaziergängen geplant. In Zusammenarbeit mit MV1 ist eine Kurzfilm-Rate-Reihe „Kannst du platt snacken?“ mit dem Plattfoot Klaus Lass entstanden, die in 5 Teilen von September bis Dezember 2021 für eine kurzweilige Unterhaltung und Interaktion sorgte. Die Nutzerzahlen konnten weiter gesteigert werden. Der Facebook-Account „Rostock & Warnemünde Erleben“ verzeichnete Ende Dezember 2021 65.421 Fans und damit ein Wachstum von 14,73 % (vgl. Vj.), während die Instagram-Seite „rostock.warnemuende“ (Stand Ende Dezember 2021) von ca. 11.000 Personen abonniert wird.

Die Corona-Pandemie hat die Umsetzung von gezielten Online-Marketingkampagnen auch in 2021 weiterhin verstärkt. Um direkt nach dem dritten Lockdown potentielle Spontanurlauber nach Rostock zu lenken, wurde in Kooperation mit Rostock Marketing eine Facebook-Ads-Kampagne zum ReStart des Tourismus erfolgreich umgesetzt.

Die Kampagne erzielte vom 2. bis 9. Juni 2021 eine Reichweite von mehr als 101.000 Kontakten und 202.000 Impressionen. Die Quellmärkte waren Mecklenburg-Vorpommern, Hamburg, Niedersachsen, Nordrhein-Westfalen, Sachsen, Sachsen-Anhalt und Berlin. Bereits im Frühjahr 2021 haben sich dazu die TZR&W in Kooperation mit Rostock Marketing intensiv mit Neustart-Szenarien im Tourismus auseinandergesetzt und dabei unter Einbindung der Agentur St. Elmo's Tourismusmarketing eine eingehende Analyse der relevanten Zielgruppen und neuer Quellmärkte vorgenommen. Für die zukünftige Bewerbung der Destination Rostock & Warnemünde haben sich dabei „Aktive“ (Potential: 7,92 Mio.) und „Familien“ (Potential: 10,77 Mio.) als Zielgruppen sowie die Quellmärkte Bayern, Baden-Württemberg, Hessen, Nordrhein-Westfalen und Rheinland-Pfalz herauskristallisiert. Auf Basis dieser Vorab-Recherche wurde eine Awareness-Kampagne entwickelt und im Zeitraum vom 13. Juli bis 31. August 2021 ausgespielt.

Ziel war es, in den definierten Quellmärkten eine hohe Aufmerksamkeit für die Destination Rostock & Warnemünde zu generieren. Im gesamten Zeitraum konnten über die Social-Media-Kanäle Facebook und Instagram ca. 5,3 Mio. Einblendungen mit einer totalen Reichweite von rund 2,05 Mio. Kontakten und ca. 4,4 Mio. Videowiedergaben erzielt werden. Google Ads wurden über 0,63 Mio. Mal ausgespielt. Darauf aufbauend wurde eine Traffic-Kampagne für den Herbst und Winter vorbereitet und geplant, die konkret buchbare Angebote für die Urlaubsdestination Rostock & Warnemünde bei den o.g. Zielgruppen und Quellmärkten offerierte. Vom 24. September bis zum 5. November 2021 konnten so über die

Social-Media-Kanäle eine Reichweite von rund 480.000 Kontakten und mehr als 3,02 Mio. Impressionen inkl. der Google Ads erzielt werden. Des Weiteren wurden rund 16.000 Klicks und ca. 12.000 Landingpage-Aufrufe erlangt.

Als Weihnachtspromotion konnte zum zweiten Mal der Rostock.de Weihnachtskalender zusammen mit Rostock Marketing und 24 touristischen Partnern entwickelt und umgesetzt werden. Unter dem Hashtag #gemeinsamtuerenoeffnen wurde vom 1. bis 31. Dezember 2021 mit attraktiven Anreizen für einen Aufenthalt bzw. Urlaub in Rostock & Warnemünde geworben.

Zur Bündelung der barrierefreien Urlaubsangebote wurde die Broschüre „Barrierefreier Urlaub – Rostock & Warnemünde“ 2021 aktualisiert und in angepasstem Design neu aufgelegt. Der Vertrieb erfolgt über alle touristischen Kanäle der TZR&W sowie über die Netzwerke. Ein weiterer Schwerpunkt ist die Teilnahme an Zertifizierungsmaßnahmen zur Stärkung der barrierefreien Infrastruktur und transparenten Gästeinformation. So erhielt die Tourist-Information Warnemünde im August zum zweiten Mal infolge die Zertifizierung des bundesweiten Kennzeichnungssystems "Reisen für alle" und im Oktober konnte der erste barrierefreie Thalasso-Kurweg in Warnemünde ebenfalls zertifiziert werden. In der AG "Leichter Reisen - Barrierefreie Urlaubsziele in Deutschland" verlagerte sich der Schwerpunkt 2021 weiter auf die gemeinsame Pressearbeit zur verstärkten Zielgruppenwerbung. Neben dem etablierten Versand thematischer Pressemitteilungen wurden ein Blog und ein Newsletter aufgesetzt. Messeauftritte der AG konnten Corona bedingt nicht in Präsenz stattfinden. Auf der ITB sowie dem GTM war die AG jedoch mit einem eigenen virtuellen Stand vertreten. Der Wettbewerb zum barrierefreien Strandkorb wurde 2021 seitens des Tourismusverbands MV nicht durchgeführt, so dass es keine erneute Bewerbung der TZR&W gab.

Die Bearbeitung der wichtigsten ausländischen Zielmärkte (Schweden, Dänemark, Österreich, Schweiz, Niederlande) erfolgte in reduzierter Form über die Werbegemeinschaft Historic Highlights of Germany e. V. (HHoG), die Städtekooperation Mecklenburg-Vorpommern, den Tourismusverband Mecklenburg-Vorpommern e. V. (TMV) sowie der Deutschen Zentrale für Tourismus e. V. (DZT). Neben der Umsetzung von crossmedialen Kampagnen, kleineren Presse- und Inforeisen stand in 2021 die Produktion von hochwertigem und ansprechendem Bild- und Videomaterial im Vordergrund, um diese zukünftig für die Bewerbung der Destinationen einzusetzen. Die TZR&W präsentierte sich zudem auf dem virtualGTM Germany Travel Mart der DZT vom 27. bis 29. April 2021.

Hinsichtlich der Presse- und Öffentlichkeitsarbeit standen – vor allem während des Lockdowns sowie nach dem touristischen Re-Start im Mai – auch im Jahr 2021 die Corona-Maßnahmen und deren Auswirkungen auf den Tourismus im Fokus der Kommunikation. Traditionelle Presseveranstaltungsformate wie z.B. der Pressestammtisch konnten nicht durchgeführt werden. Unter Federführung der TZR&W wurden 28 Pressemitteilungen über den überregionalen Verteiler herausgegeben sowie zwei Pressekonferenzen durchgeführt.

In 2021 konnte die TZR&W in Zusammenarbeit mit dem Landestourismusverband, dem Partnernetzwerk und der Deutschen Zentrale für Tourismus zehn Presse- bzw. Bloggerreisen, davon zwei internationale mit dänischen bzw. niederländischen Pressevertretern, zur gezielten Vermarktung der Destination begleitet werden. Darüber hinaus wurden acht



Interviews mit verschiedenen Medien aus TV, Print und Hörfunk sowie mehrere TV-Drehs durchgeführt bzw. unterstützt.

Mit der Fortschreibung der „Tourismuskonzeption 2022“ konnte weiter vorangeschritten werden. So lief die Evaluierungsphase im Frühjahr 2021 erfolgreich an. Dabei wurden die bestehenden Handlungsfelder einer Aktualitätsprüfung unterzogen und mit weiteren Leitkonzepten der Hanse- und Universitätsstadt abgeglichen. Die Einbeziehung der Tourismusbranche in den Prozess der Fortschreibung erfolgte mittels Gründung einer Lenkungsgruppe sowie der Durchführung von Workshops und Experteninterviews. Thematische Expertenrunden haben stattgefunden, u.a. zu den Schwerpunkten Hotellerie, MICE, Kreuzschiffahrt und Kultur. Ab März 2021 wurde durch das Europäische Institut für TagungsWirtschaft außerdem eine MICE-Anbieterbefragung durchgeführt. Im Juni fand mit der „Evaluierungswerkstatt“ der erste große Workshop unter breiter Beteiligung der Branche statt, im September folgte mit der „Zukunftswerkstatt“ der zweite Branchenworkshop. Aufgrund der Corona bedingten Einschränkungen wurden die geplanten Gäste- und Einwohnerbefragungen vom Frühjahr in den Sommer und Herbst 2021 verschoben, um eine fundierte Datengrundlage für die Analyse zu gewährleisten. Daraus folgend ergab sich eine leichte Verschiebung des Gesamtzeitplans.

Der Betrieb der **Tourist-Informationen** in Rostock und Warnemünde war 2021 maßgeblich vom Verlauf der Corona-Pandemie und der damit verbundenen Einschränkungen des Tourismus betroffen. Im Zuge des Lockdowns zum Jahresende 2020 mussten auch die Tourist-Informationen bzw. touristische Dienstleistungen generell gemäß Corona-Landesverordnung Mecklenburg-Vorpommern bis Anfang Juni 2021 geschlossen bleiben. In diesem Zeitraum wurden einige Mitarbeiter\*innen ins Gesundheitsamt abgeordnet und für die weiteren Mitarbeiter\*innen des Bereichs der Tarifvertrag TV-Covid (Kurzarbeit) angewandt.

Auch wenn die Gästeberatung vor Ort nicht stattfinden konnte, waren die Mitarbeiter\*innen der Tourist-Informationen zentrale Ansprechpartner für das veränderte Tourismusgeschehen und bearbeiteten via Telefon und E-Mail viele Nachfragen zu Reisebestimmungen, Urlaubsabsagen, Buchungsstornierungen sowie ganz allgemein zur Corona-Informationslage. Nach der Öffnung der Tourist-Informationen in Rostock und Warnemünde ab dem 7. Juni konnten zudem auch ab dem 18. Juni bis Mitte September in der Tourist-Information Markgrafenheide Gäste begrüßt werden. Da in Folge der Corona-Pandemie keine Kreuzfahrtschiffsanläufe stattfanden, wurde die Informationsstelle am Pier 7 nicht besetzt.

Für den Betrieb der Tourist-Informationen bewährten sich weiterhin die ergriffenen Maßnahmen zur Hygiene und Besucherlenkung, um hinsichtlich der Corona-Pandemie die Gesundheit von Mitarbeiter\*innen und Gästen zu schützen. Die ausgearbeiteten Konzepte mit u. a. Besucherzahlenbegrenzung, Bodenaufkleber für Abstand, Plexiglas/Virenschutzscheiben am Counter waren Voraussetzung für die Siegel-Auszeichnung „Mehr Sicherheit im Urlaubsland MV“, eingeführt vom Landestourismusverband. Des Weiteren gelang 2021 nach eingehender Prüfung von Ausstattungs- und Servicemerkmalen sowie Beratungsleistung die Re-Zertifizierung der Qualitätssiegel DTV i-Marke und „Reisen für Alle“.

Aufgrund des veränderten Reiseverhaltens und der Reisebestimmungen, welche die Anreise von vielen internationalen (Kreuzfahrt-)Gästen und lange Zeit auch von Tagestouristen unterbanden, sowie der verkürzten Betriebszeit und der lenkenden Eingriffe in den Gästezutritt ist ein aussagekräftiger Bezug zu den Tourist-Info-Gästeszahlen der Vorjahre nicht herzustellen. In den Monaten der Öffnung nutzten über 51.000 Besucher in Warnemünde und über 60.000 in Rostock die Services in den Tourist-Informationen.

Trotz aller Umstände war die Nachfrage nach Urlaubsangeboten in Rostock und Warnemünde in der Saison groß wie üblich und hat eine Saisonverlängerung ergeben mit einer sehr guten Auslastung der Unterkünfte bis in den Herbst hinein.

Neben dem großen Interesse an den möglichen Freizeitangeboten und Veranstaltungen wie Hanse Sail und Weihnachtsmarkt konnten in den Beratungs- und Verkaufsgesprächen auch eine verstärkte Nachfrage an aktivtouristischen Themen sowie rund um den Wohnmobiltourismus festgestellt werden.

Die üblichen stationären Verkaufs- und Vermittlungstätigkeiten in den Tourist-Informationen wurden durch fünf Monate Schließzeit und das eingeschränkte Tourismusaufkommen beeinflusst. Als Reaktion darauf sowie anlässlich der Weiterentwicklung des Nachfrageverhaltens wurden erste Vertriebsleistungen mittels des Onlinebuchungssystems bookingkit digitalisiert und als Online-Angebot zeitgemäß und 24/7 zugänglich gemacht.

Der Betrieb, das Gästeaufkommen und die Umsätze der Tourist-Informationen werden sich 2022 der Voraussicht nach im Zuge der Lockerungen von Corona-Maßnahmen und Einschränkungen normalisieren.

Gleichzeitig gilt es, das innovative Potential digitalisierter Angebote und jederzeit verfügbarer Online-Services weiter auszuschöpfen, u.a. sind mittels bookingkit ein Reseller-Netzwerk onlinebuchbarer Leistungen sowie digitale Touchpoints in den Tourist-Informationen geplant.

Das Geschäftsfeld **Grundstücke/Flächen/Vermögensverwaltung** wurde aus Gründen der Transparenz zu steuerrechtlich und betriebswirtschaftlich notwendigen Aussagen separat dargestellt. Hier wird insbesondere das von der Hanse- und Universitätsstadt 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 Hanse- und Universitätsstadt Rostock Nr. 169/6/1994 als Sacheinlage in diesen eingebracht worden.

Die Sachanlagenintensität beträgt 85,5 % und die Eigenkapitalquote (unter Berücksichtigung von 70 % der Sonderposten) 71,6 %.

## 3. Finanzlage

Der Finanzmittelbestand zum Bilanzstichtag betrug 1.473 TEUR (1.412 TEUR Vorjahr) und beinhaltet im Wesentlichen Guthaben bei Kreditinstituten.

Die Liquidität des Eigenbetriebes war durch die planmäßigen Ausgleichszahlungen der Hanse- und Universitätsstadt Rostock gegeben.

Die Liquidität 2. Grades beträgt zum Bilanzstichtag 52,2 %.

#### 4. Ertragslage

##### Entwicklung der Umsatzerlöse

Umsatzerlöse aus	PLAN 2021 in TEUR	IST 2021 in TEUR	IST 2020 in TEUR
Kurabgabe	2.410	1.995	1.680
Mieten, Pachten, Erbbauzinsen	1.589	1.395	1.264
Werbeleistungen	461	249	134
Parkplatzentgelte	580	665	651
Provisionen	83	38	43
Broschüren und Souvenirs	116	62	66
Pauschalangebote	21	17	16
Eintrittsgelder	128	22	20
Übrige Umsatzerlöse	275	113	76
<b>Gesamt</b>	<b>5.663</b>	<b>4.556</b>	<b>3.950</b>

Die Mindereinnahmen durch die Lockdown-Phase im Frühjahr konnten nicht durch die gute Sommer- und Frühherbstsaison ausgeglichen werden. Die Umsatzerlöse per 31.12. liegen rund 19,6 % unter dem Planwert, allerdings 15,3 % über dem Vorjahreswert. Die Einnahmen aus der Kurabgabe liegen 17,2 % (-415 TEUR) unter dem Planwert, sind aber im Vergleich zum Vorjahr um 18,8 % (+315 TEUR) gestiegen.

Dieser Anstieg hängt in erster Linie mit der Anpassung der Kurabgabebesatzung im Mai 2021 zusammen. Die Saisonzeiten wurden aufgehoben und der Kurabgabesatz in allen Erhebungsgebieten angeglichen. Die Einnahmen aus Werbeleistungen sind um 95 % zum Vorjahr gestiegen, da in 2021 die beiden Großveranstaltungen Warnemünder Woche und Hanse Sail wieder stattgefunden haben.

Die wirtschaftlich angespannte Lage sorgte allerdings bei vielen Unternehmen für Zurückhaltung beim Sponsoring, so dass die Werbeeinnahmen insgesamt 46 % unter dem geplanten Wert liegen.

Die Tourist-Informationen waren die ersten fünf Monate des Jahres geschlossen. Dadurch liegen die Erlöse aus Provisionen, Broschüren und Souvenirs sowie den Pauschalangeboten um ca. 40,7 % unter dem Planwert.

Im Seebad-Bereich fanden von Juni bis Oktober wieder Veranstaltungen statt, dennoch liegen die Einnahmen bei Eintrittsgeldern weit hinter dem geplanten Wert zurück (-83,1 %).

Insgesamt fehlen der Tourismuszentrale im Haushaltsjahr 2021 Umsatzerlöse in Höhe von ca. 1.107 TEUR zum geplanten Wert, allerdings wurden 605 TEUR mehr Erlöse als im Vorjahr generiert.

### Entwicklung der sonstigen betrieblichen Erträge

betriebliche Erträge aus	PLAN 2021 in TEUR	IST 2021 in TEUR	IST 2020 in TEUR
Herabsetzung von Einzelwertberichtigungen	50	28	26
Auflösung von Rückstellungen	0	29	6
Auflösung von Sonderposten für Investitionszulagen und Zuschüsse*	87	86	86
Zinsen u. ä. Erträge**	2	1	6
Erstattung Personalaufwand	0	132	49
Sonstiges	309	146	98
<b>Gesamt</b>	<b>447</b>	<b>422</b>	<b>271</b>

\*= Die Auflösung des Sonderpostens stellt in der Gewinn- und Verlustrechnung eine separate Position gemäß § 41 EigVO M-V dar.

\*\*= Stellt in der Gewinn- und Verlustrechnung eine separate Position gemäß § 275 HGB dar.

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten außergewöhnliche Erträge aus Zuschüssen des LFI für die Implementierung einer Gesundheitslotsin in der Tourismuszentrale (36 TEUR) und des Förderprojekts Modellregion Rostock (100 TEUR). Aus der Auflösung von Rückstellungen ergaben sich Erträge in Höhe von 29 TEUR und aus der Herabsetzung der Einzelwertberichtigungen in Höhe von 28 TEUR. Die Auflösung der Sonderposten für Investitionszulagen und Zuschüsse enthält 54 TEUR für die Sanierung der Vogtei, 13 TEUR für die Sanierung der WC-Anlage Höhe Heinrich-Heine-Straße am Strandaufgang 6 in Warnemünde und 19 TEUR für den Neubau der WC-Anlage am Strandaufgang 10. Die Erstattung des Personalaufwandes erfolgte im Zusammenhang mit der Abordnung von Mitarbeitern aus dem Bereich Tourist-information in das Rathaus. Die Zinserträge bleiben auf dem geplanten Niveau.

In Umsetzung der geplanten Maßnahmen 2021 hat sich ein Ausgleichsbedarf in Höhe von 2.019.075,36 EUR ergeben. Die Hanse- und Universitätsstadt Rostock hat Vorauszahlungen auf diesen Ausgleichsbedarf in Höhe von 2.060.000,00 EUR geleistet. Diese Zahlungen werden zum Bilanzstichtag als Verbindlichkeit bilanziert. Der Ausgleich erfolgt erst mit der Beschlussfassung der Bürgerschaft zum Jahresabschluss 2021 in 2022. Nach Saldierung des Ausgleichsbedarfs und der Vorauszahlungen durch die Hanse- und Universitätsstadt Rostock ergibt sich eine Überzahlung in Höhe von 40.924,64 EUR.

## Entwicklung der betrieblichen Aufwendungen

Aufwendungen aus	PLAN 2021 in TEUR	IST 2021 in TEUR	IST 2020 in TEUR
Materialaufwand/Aufwand aus bezogenen Leistungen	2.455	1.913	1.104
Personalaufwand	3.696	3.162	3.144
Abschreibungen	314	274	289
Sonst. betrieblicher Aufwand	1.680	1.630	1.582
Zinsen u. ä. Aufwendungen	17	10	15
Steuern	7	7	7
<b>Gesamt</b>	<b>8.170</b>	<b>6.997</b>	<b>6.141</b>

Der Betriebsaufwand ist um 13,9 % gegenüber dem Vorjahr gestiegen, liegt aber 14,4 % unter dem Planansatz. Die Durchführung der beiden Großveranstaltungen Warnemünder Woche und Hanse Sail haben zu einem deutlichen Anstieg der Aufwendungen für Veranstaltungen und Kultur, der Veranstaltungssicherheit und auch der Personalausgaben für Dritte im Vergleich zum Vorjahr geführt. Sie liegen allerdings rund 20 % unter dem Planwert. Die Ausgaben für Dienstleistungen und Wartung und die Transport- und Frachtkosten sind sowohl im Vergleich zum Vorjahr (-19,5 %) als auch im Vergleich zum Plan (-49 %) gesunken. Durch den vermehrten Inlandtourismus waren die Besucherzahlen an den Stränden wieder sehr hoch. Die Aufwendungen für den Wasserrettungsdienst, die Strandreinigung und die Strandbewachung sind im Vergleich zum Vorjahr noch einmal um 9,6 % gestiegen, blieben aber 8,4 % unter dem Plan. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen liegen 3,1 % über dem Vorjahr, sind aber um 3 % niedriger als geplant. Die Abschreibungen belaufen sich auf 274 TEUR.

Die Personalkosten sind im Vergleich zum Vorjahr nur um 1 % angestiegen, liegen aber 535 TEUR unter dem Planansatz (-14,5 %). Die Tourist-Informationen waren bis Ende Mai 2021 geschlossen. Mitarbeiter aus diesem Bereich sind in das Gesundheitsamt bzw. zum Bürgertelefon abgeordnet worden.

Der Ausgleichsbedarf liegt mit 2.019 TEUR um 5,3 % über dem Vorjahreswert, aber um 2 % unter dem ursprünglichen Planwert in Höhe von 2.060 TEUR.

## Liquiditätsentwicklung

Der erhöhte Forderungsbestand am 31.12. im Vergleich zum Vorjahr (+62 %), hängt mit der Erhebung der Kurabgabe zusammen. Die finanziell angespannte Lage vieler touristischer Unternehmen führt zu verlängerten Zahlungsgewohnheiten. Seitens der Hanse- und Universitätsstadt wurden bis Dezember Vorauszahlungen in Höhe von 2.060 TEUR auf den Ausgleich an die TZR&W geleistet. Der Bestand an liquiden Mitteln liegt zum Ende des Jahres bei 1.473 TEUR. Der Eigenbetrieb war zu jederzeit in 2021 in der Lage seine Verbindlichkeiten zu bedienen.

## **Personalentwicklung**

Im Jahresdurchschnitt waren im Eigenbetrieb 46 (im VJ 46) Arbeitnehmer (ohne Tourismusdirektor) sowie drei Auszubildende (im VJ 3) beschäftigt.

## **Investitionen**

Im Jahr 2021 wurden insgesamt Investitionen in Höhe von 86 TEUR realisiert. Hierbei handelt es sich um Software (1 TEUR), Betriebs- und Geschäftsausstattung (30 TEUR), Büroausstattung (38 TEUR) sowie weitere geringwertige Wirtschaftsgüter (17 TEUR).

## **Gesamtaussage**

Die Geschäftsentwicklung war erneut stark durch die Auswirkungen der Corona-Pandemie geprägt. Die Erlöse konnten zwar um 15,3 % zum Vorjahr gesteigert werden, allerdings sind auch die Aufwendungen um rund 14 % gestiegen. Dies führte insgesamt zu einem um 5,3 % höheren Ausgleichsbedarf im Vergleich zum Vorjahr.

## **5. Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung**

### **Chancen und Ausblick**

Neben den marketingbezogenen Schwerpunkten verfolgt die TZR&W die Zukunftsthemen Modellregion Rostock sowie die Fortschreibung der Tourismuskonzeption 2022+. Im Rahmen des Projektes zur Modellregion wurde mit der Novellierung des Kommunalen Abgabengesetzes und des Kurortgesetzes sowie der Einführung neuer Prädikate Tourismusort/Tourismusregion im Juli 2021 die rechtliche Voraussetzung für den Gästekartenprozess geschaffen. Die weiteren Schritte zur Einführung einer Gästekarte im innerstädtischen Bereich werden gemeinsam mit Vertretern der Stadtverwaltung und der Politik beraten.

Neben der Umsetzung des Modellregion-Konzeptes gilt es nach zehn Jahren die „Tourismuskonzeption 2022“ als Leitfaden für die Tourismusbranche fortzuschreiben. Im Jahr 2022 erfolgt die Einleitung der finalen Konzeptionsphase. Der dritte Branchenworkshop zur Abstimmung von Handlungsfeldern und Maßnahmen ist für März 2022 geplant. Im Anschluss wird die endgültige Abstimmung mit den beteiligten Ämtern erfolgen und die Erstellung des Konzeptionsentwurfs. Die Verabschiedung durch die Bürgerschaft ist für Herbst 2022 geplant.

Zur weiteren Stärkung des barrierefreien Tourismus in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock sind für 2022 gemeinsam mit dem Projekt „Kommune inklusiv Rostock“ weitere Initiativen zur Stärkung der barrierefreien touristischen Infrastruktur in Planung.

Bei der Pressearbeit wird der Fokus auf der Vorstellung neuer Projekte wie der Tourismuskonzeption und des Themas Modellregion Rostock liegen. Darüber hinaus ist in 2022 erneut ein Pressestammtisch geplant, bei dem im Frühsommer über Neuheiten und die aktuelle touristische Entwicklung informiert werden soll.

Im Online-Marketingbereich wird in Zusammenarbeit mit Beratungs- und Dienstleistungsagenturen an der Planung und Umsetzung zielgerichteter Marketingkampagnen zur Erschließung neuer Zielgruppen und Quellmärkte für die Destination Rostock & Warnemünde gearbeitet.

Die TZR&W plant in 2022 die Einführung eines Dokumentenmanagementsystems (DMS). Die Einführung wird im ersten Schritt dazu führen, dass analoge Anordnungsprozesse digital erfolgen werden. Die Transformation dieses Prozesses wird die Effizienz und Geschwindigkeit der innerbetrieblichen Arbeitsabläufe steigern.

Zudem eröffnen sich mit der Einführung dieses Systems perspektivisch auch weitere Möglichkeiten zur digitalen Transformation innerbetrieblicher Prozesse wie z. B.:

- die Einführung einer digitalen Personalakte,
- das digitale Vertragsmanagement,
- E-Recruiting et cetera.

Außerdem schärft die Tourismusdestination Rostock & Warnemünde ihr gesundheits-touristisches Profil weiter, um sich als attraktives Thalasso Seebad am Markt zu positionieren.

Außerdem verfolgt die TZR&W mit dem Seebad Warnemünde auch weiterhin das Ziel, sich als attraktive und familienfreundliche Destination zu positionieren. Nach erfolgreicher Rezertifizierung in 2021 werden in 2022 neue Partner akquiriert und stetig Angebote für Familien, aber auch für mobilitätseingeschränkte Gäste ausgebaut, um mehr Vielfalt für die Besucher des Seebades Warnemünde zu schaffen.

Das Geschäftsfeld Seebad und Kurwesen wird auch im Jahr 2022 für Urlauber und Gäste ein Programm mit ca. 200 Veranstaltungen planen und organisieren. Neben kreativen Events und Kinderführungen zu verschiedenen Themen für unsere jüngsten Gäste, stehen auch Festtage/-wochen sowie Märkte für die ganze Familie auf dem Plan.

Auch Sportveranstaltungen mit Turnieren im Beachvolleyball oder Fußball finden sich im Jahr 2022 im Veranstaltungskalender wieder. Die bekannten und beliebten Kurkonzerte, die im Jahr 2021 bereits den neuen Namen Live-Konzerte „Meeresbrise“ erhielten, sollen zukünftig auch für neue Zielgruppen erweitert und aus diesem Grunde zeitlich besucherfreundlicher gelegt werden und somit auf mehr Anklang stoßen.

Für das Jahr 2022 sind bislang 13 Trauungstermine avisiert. Der Fokus des Standesamtes Rostock liegt ab dem kommenden Jahr auf der Austragung von Hochzeiten am Standort Rostock, so dass die Anzahl der möglichen Trauungen in der Vogtei in Warnemünde stark reduziert wurde.

Im Jahr 2022 plant die TZR&W gemeinsam mit der Stadtwerke Rostock AG zwei Ladestationen für PKWs auf dem Parkplatz Mitte in Warnemünde zu installieren. Mit diesem Angebot soll die Attraktivität des Seebades weiter gesteigert werden. Darüber hinaus soll noch der Strandzugang 24 zu einem barrierefreundlichen/barrierefreien Strandaufgang (saisonal) umgestaltet werden. Des Weiteren ist geplant an drei Strandzugängen (18 & 24 in Warnemünde und 19 in Markgrafenheide) Metallgeländer an die dort stehenden Bühnen zu befestigen. Damit soll der Einstieg ins Wasser erleichtert werden.

Der Betriebshof der TZR&W ist auch im Jahr 2022 für die Absicherung eines ordnungsgemäßen Badebetriebes und die Aufrechterhaltung von Ordnung und Sauberkeit am 16 Kilometer langen Strand von Diedrichshagen über Warnemünde und Hohe Düne bis nach Markgrafenheide verantwortlich. Hinzu kommen noch die Promenade in Warnemünde, insgesamt 6 Kilometer Wanderwege sowie die durch die TZR&W bewirtschafteten Parkplätze.

Im Jahr 2022 wird die 84. Auflage der Warnemünder Woche durchgeführt. Ziel ist es, wieder hochkarätige Segelwettbewerbe auszutragen sowie Einheimischen und Gästen ein attraktives Programm an Land und auf dem Wasser zu bieten.

Nachdem die SportBeachArena 2020 gar nicht und 2021 nur in einem stark verkürzten Zeitraum aufgebaut und betrieben wurde, soll diese 2022 wieder über die Sommermonate am Warnemünder Strandaufgang 1 Austragungsort für verschiedenste (Sport-) Veranstaltungen sein.

Auch im Jahr 2022 bilden die Tourist-Informationen an den Hauptstandorten Rostock Innenstadt und Warnemünde zentrale Anlaufstellen für die Gästeberatung. Es ist zu erwarten, dass der ganzjährige Betrieb der Tourist-Informationen nicht von Lockdown begründeten Schließungen beeinflusst sein wird. Während der Hauptsaison werden voraussichtlich die Informationsstellen in Markgrafenheide und im Pier 7 zu den Kreuzfahrtschiffsanläufen geöffnet. In allen Standorten wird eine breite Servicepalette angeboten, welche sich hinsichtlich der Beratungs- und Servicequalität durch die erfolgreichen Rezertifizierungen, wie DTV „i-Marke“, „ServiceQualität Deutschland“ und „Reisen für Alle“, auszeichnet.

Die Gästeberatung, Vermittlung von Freizeitangeboten und die Souvenirverkäufe bilden auch weiterhin das Kerngeschäft. Die Integration der Online-Buchungsplattform bookingkit wird das Online-Vertriebspotential von Erlebnisangeboten weiter ausschöpfen und somit weitere Erlösquellen bieten.

Der Bereich Maritimer Tourismus / Büro Hanse Sail plant im Zusammenwirken mit dem Hanse Sail e.V. und Kooperationspartnern die 31. Ausgabe der maritimen Großveranstaltung Hanse Sail Rostock vom 11. bis 14. August 2022.

## **Risiken**

Die TZR&W trifft die Krise in den Jahren 20/21/22 mit den Reise- und Bewegungseinschränkungen und der rückläufigen bzw. ausbleibenden Nachfrage von Gästen hart. In den vergangenen zwei Jahren hat die TZR&W allerdings gelernt, mit Lockdowns, zeitweiligen Lockerungen, aber auch immer wieder mit Einschränkungen umzugehen.

Die Betriebsleitung rechnet noch nicht mit einer vollständigen Normalität in 2022 und geht für den Geschäftsbetrieb eher von einer länger anhaltenden Erholungsphase aus. Die Pandemie wird die TZR&W voraussichtlich daher auch im Wirtschaftsjahr 2022 begleiten und somit auch weiterhin prägen.

Das sicherheitspolitische Umfeld Deutschlands und Europas ist in den letzten Jahren noch komplexer und volatiler geworden. Sicherheitspolitische Entwicklungen gewinnen zunehmend an Dynamik und sind immer schwieriger vorhersehbar. Von daher können diese Entwicklungen auch einen erheblichen Einfluss auf den Geschäftsbetrieb der TZR&W im



Wirtschaftsjahr 2022 nehmen. Die Folgen aus der derzeit hohen Inflation und der ebenfalls hohen Energiekosten können derzeit noch nicht vollständig beziffert werden.

Unabhängig von diesen Anzeichen rechnet die Betriebsleitung mit einer sukzessiven Verbesserung der Ertragslage im Wirtschaftsjahr 2022. Dies trifft sowohl auf die Kurabgabe als auch auf alle weiteren Geschäftsbereiche wie z. B. die Großveranstaltungen, die Parkplatzbewirtschaftung oder auch auf den Bereich der Tourist-Informationen zu.

Die Liquidität des kommunalen Eigenbetriebs ist durch die Genehmigung eines Kassenkredits jederzeit gegeben. Auch durch den stetigen Austausch mit der Zentralen Steuerung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock und einer validen Liquiditätsplanung wird die TZR&W auch im Wirtschaftsjahr 2022 ihre Liquidität sichern.

Der Wirtschaftsplan sieht für das Wirtschaftsjahr 2022 ein ausgeglichenes betriebswirtschaftliches Ergebnis vor. Inwiefern dies im Ergebnis der Corona Pandemie in 2022 eingehalten werden kann, ist derzeit allerdings noch nicht vollends abzuschätzen.

Die Sicherheit bei Veranstaltungen bleibt auch im Jahr 2022 ein Faktor, der kostentechnisch 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 auch hier zusätzliche und weitere ungeplante Aufwendungen entstehen.

Zudem bergen auch die Veränderungen des Klimas künftig noch weitere 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 ausgeschlossen werden können.

Die wirtschaftliche Entwicklung der TZR&W wird auch künftig von den politischen Rahmenbedingungen in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock und damit einhergehend von der Bereitstellung finanzieller Mittel für die Erfüllung der satzungsgemäßen Aufgaben abhängig sein.

### **Gesamtaussage**

Die TZR&W geht für das Wirtschaftsjahr 2022 davon aus, dass das Auftragsvolumen der durch die Hanse- und Universitätsstadt Rostock übertragenen Aufgaben sich im Rahmen des geplanten Ausgleichsbedarfs in Höhe 2.165.000,00 EUR bewegen wird.

Rostock, 16. September 2022

Tourismuszentrale  
Rostock & Warnemünde

Matthias Fromm  
Tourismusdirektor



## **BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS**

An die Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde, Rostock:

### **VERMERK ÜBER DIE PRÜFUNG DES JAHRESABSCHLUSSES UND DES LAGEBERICHTS**

#### **Prüfungsurteile**

Wir haben den Jahresabschluss des Eigenbetriebs der Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde, Rostock, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2021, der Gewinn- und Verlustrechnung, Finanzrechnung, Bereichsrechnungen sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 – geprüft. Die in Abschnitt 1 des Lageberichts enthaltenen Erklärungen zu Veranstaltungen sowie allgemeine Informationen haben wir in Einklang mit den deutschen gesetzlichen Vorschriften nicht inhaltlich geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den Vorschriften der EigVO M-V i.V.m. den einschlägigen deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Eigenbetriebs zum 31. Dezember 2021 sowie ihrer Ertragslage für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den Vorschriften der EigVO M-V und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

### **Grundlage für die Prüfungsurteile**

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB und § 13 Abs. 3 KPG M-V unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

### **Sonstige Informationen**

Die gesetzlichen Vertreter sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die im Abschnitt „Prüfungsurteile“ genannten, nicht inhaltlich geprüften Bestandteile des Lageberichts.

Unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht erstrecken sich nicht auf die sonstigen Informationen, und dementsprechend geben wir weder ein Prüfungsurteil noch irgendeine andere Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu ab.

Im Zusammenhang mit unserer Prüfung haben wir die Verantwortung, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen

- wesentliche Unstimmigkeiten zum Jahresabschluss, den inhaltlich geprüften Bestandteilen des Lageberichts oder unseren bei der Prüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder

- anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

### **Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und den Lagebericht**

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den Vorschriften der EigVO M-V in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebs vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit des Eigenbetriebs zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den Vorschriften der EigVO M-V entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden Vorschriften der EigVO M-V zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

## **Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts**

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den Vorschriften der EigVO M-V entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme des Eigenbetriebs abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit des Eigenbetriebs zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass der Eigenbetrieb seine Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.



- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebs vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Eigenbetriebs.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

## **SONSTIGE GESETZLICHE UND ANDERE RECHTLICHE ANFORDERUNGEN**

### **Erweiterung der Jahresabschlussprüfung gemäß § 13 Abs. 3 KPG M-V**

#### **Aussage zu den wirtschaftlichen Verhältnissen**

Wir haben uns mit den wirtschaftlichen Verhältnissen des Eigenbetriebs i.S.v. § 53 Abs. 1 Nr. 2 HGrG im Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 befasst. Gemäß § 14 Abs. 2 Satz 3 KPG M-V haben wir in dem Bestätigungsvermerk auf unsere Tätigkeit einzugehen.

Auf Basis unserer durchgeführten Tätigkeiten sind wir zu der Auffassung gelangt, dass uns keine Sachverhalte bekannt geworden sind, die zu wesentlichen Beanstandungen der wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebs im Berichtsjahr Anlass geben.

Wir weisen jedoch auf die Abhängigkeit des Eigenbetriebs von Verlustausgleichsmaßnahmen der Trägerkommune Hansestadt Rostock hin.

#### **Verantwortung der gesetzlichen Vertreter**

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebs sowie für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie dafür als notwendig erachtet haben.

#### **Verantwortung des Abschlussprüfers**

Unsere Tätigkeit haben wir entsprechend dem IDW Prüfungsstandard: Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG (IDW PS 720), Fragenkreise 11 bis 16, durchgeführt.



Unsere Verantwortung nach diesen Grundsätzen ist es, anhand der Beantwortung der Fragen der Fragenkreise 11 bis 16 zu würdigen, ob die wirtschaftlichen Verhältnisse zu wesentlichen Beanstandungen Anlass geben. Dabei ist es nicht Aufgabe des Abschlussprüfers, die sachliche Zweckmäßigkeit der Entscheidungen der gesetzlichen Vertreter und die Geschäftspolitik zu beurteilen.

Schwerin, den 24. Oktober 2022

MÖHRLE HAPP LUTHER GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Singbartl  
Wirtschaftsprüfer

Voige  
Wirtschaftsprüfer



Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2021 des Eigenbetriebes Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde, Rostock.

Bei Veröffentlichungen oder Weitergabe des Jahresabschlusses in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form (einschließlich der Übersetzung in andere Sprachen) bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird; wir weisen insbesondere auf § 328 HGB hin.

**Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2021**  
**Bilanz**

Aktivseite	31.12.2021	31.12.2020
A. Anlagevermögen	11.640	11.829
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	0	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	0	0
3. Geschäfts- oder Firmenwert	0	0
4. geleistete Anzahlungen	0	0
II. Sachanlagen	11.640	11.829
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	11.420	11.588
2. technische Anlagen und Maschinen	0	0
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	220	241
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	1.966	1.794
I. Vorräte	24	22
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	0	0
2. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	0	0
3. fertige Erzeugnisse und Waren	24	22
4. geleistete Anzahlungen	0	0
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	469	360
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	412	270
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	29	57
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
4. sonstige Vermögensgegenstände	28	33
III. Wertpapiere	0	0
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	1.473	1.412
C. Rechnungsabgrenzungsposten	14	4
D. Aktive latente Steuern	0	0
E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung	0	0
	13.620	13.627

**Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2021**  
**Bilanz**

<b>Passivseite</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
A. Eigenkapital	9.499	9.600
I. Stammkapital	5.000	5.000
II. Kapitalrücklage	6.518	6.518
III. Gewinnrücklage	0	0
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	0	0
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	-2.019	-1.918
B. Sonderposten	360	446
I. Ertragszuschüsse	360	446
II. zum Anlagevermögen	0	0
1. Baukostenzuschüsse, Kostenerstattungen, Beiträge u. a.	0	0
2. Investitionszuschüsse	0	0
C. Rückstellungen	1.018	886
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	0	0
2. Steuerrückstellungen	0	0
3. sonstige Rückstellungen	1.018	886
D. Verbindlichkeiten	2.737	2.684
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	242	305
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	242	305
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	200	227
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	2.202	2.061
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
7. sonstige Verbindlichkeiten	93	91
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	6	11
F. Passive latente Steuern	0	0
	<b>13.620</b>	<b>13.627</b>

**Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2021**  
**Gewinn- und Verlustrechnung**

		2021	2020
1	Umsatzerlöse	4.556	3.950
2	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen	0	0
3	andere aktivierte Eigenleistungen	0	0
4	sonstige betriebliche Erträge	332	180
5	Materialaufwand	1.913	1.104
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	31	31
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	1.882	1.073
6	Personalaufwand	3.162	3.143
	a) Löhne und Gehälter	2.562	2.497
	b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	600	646
	- davon für Altersversorgung	104	104
7	Abschreibungen	274	289
	a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	274	289
	- 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	86	86
9	sonstige betriebliche Aufwendungen	1.415	1.296
10	Erträge aus Beteiligungen	0	0
11	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0	0
12	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1	6
13	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0	0
15	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	10	15
15	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0
16	Ergebnis nach Steuern	-1.800	-1.625
17	sonstige Steuern	219	293
<b>18</b>	<b>Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b>-2.019</b>	<b>-1.918</b>

**Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2021**  
**Finanzrechnung**

	2021	2020
1 Periodenergebnis	-2.019	-1.918
2 Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	188	205
3 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	132	455
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	-121	-139
6 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-30	110
7 Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0	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
<b>15 Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>-1.849</b>	<b>-1.285</b>
16 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)	0	0
17 Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)	-2	-1
18 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+)	0	0
19 Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	-85	-103
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
<b>28 Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-87</b>	<b>-104</b>
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 (-)	-63	-60
- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	-63	-60
- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	0	0
33 Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen (+)	2.060	1.918
a) von der Gemeinde	2.060	1.430
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
<b>38 Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>1.997</b>	<b>1.858</b>
<b>39 Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds</b>	<b>61</b>	<b>469</b>
40 Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)		
41 Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	1.412	943
<b>42 Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>1.473</b>	<b>1.412</b>
<b>Zusammensetzung des Finanzmittelfonds</b>		
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 2023**  
**Anlagenübersicht**

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Abschreibungen				Restbuchwerte				
	Stand am 31.12.2020	Zuänge im Jahr 2021	Abgänge im Jahr 2021	Umbuchun- gen im Jahr 2021	Stand am 31.12.2021	kumulierter Stand am 31.12.2020	Zuschreibun- gen im Jahr 2021	Abschreibun- gen im Jahr 2021	Umbuchun- gen im Jahr 2021	kumuliert auf Abgänge bis 31.12.2021	außerplan- mäßig bis 31.12.2021	Stand am 31.12.2020	Stand am 31.12.2021
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>75</b>	<b>2</b>	<b>24</b>	<b>0</b>	<b>53</b>	<b>75</b>	<b>2</b>	<b>24</b>	<b>0</b>	<b>53</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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	75	2	24	0	53	75	2	24	0	53	0	0	0
Geschäfts- oder Firmenwert geleistete Anzahlungen													
<b>Sachanlagen</b>	<b>16.705</b>	<b>84</b>	<b>37</b>	<b>0</b>	<b>16.752</b>	<b>4.876</b>	<b>273</b>	<b>37</b>	<b>0</b>	<b>5.112</b>	<b>0</b>	<b>11.829</b>	<b>11.640</b>
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	15.231	0	0	0	15.231	3.643	168	0	0	3.811	0	11.588	11.420
technische Anlagen und Maschinen	0	0	0	33	33	0	0	0	33	33	0	0	0
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.474	84	37	-33	1.488	1.233	105	37	-33	1.268	0	241	220
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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
<b>Summe</b>	<b>16.780</b>	<b>86</b>	<b>61</b>	<b>0</b>	<b>16.805</b>	<b>4.951</b>	<b>275</b>	<b>61</b>	<b>0</b>	<b>5.165</b>	<b>0</b>	<b>11.829</b>	<b>11.640</b>

**Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023**  
**Forderungsübersicht**

	Bilanzwert am		Wertberichtigungen
	31.12.2021	31.12.2020	
<b>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>412</b>	<b>270</b>	<b>96</b>
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	412	270	96
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
<b>Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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
<b>Forderungen gegen die Gemeinde</b>	<b>29</b>	<b>57</b>	<b>0</b>
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	29	57	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
<b>sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>28</b>	<b>33</b>	<b>0</b>
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	28	33	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
<b>Summe</b>	<b>468</b>	<b>360</b>	<b>96</b>

**Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023**  
**Verbindlichkeitenübersicht**

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2021	31.12.2020	Höhe	Art/Form
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>	<b>242</b>	<b>305</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	66	63		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	145	198		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	31	44		
<b>erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
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		
<b>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>200</b>	<b>227</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	200	227		
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		
<b>Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
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		
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
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		
<b>Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde</b>	<b>2.202</b>	<b>2.060</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	2.202	2.060		
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		
<b>sonstige Verbindlichkeiten</b>	<b>93</b>	<b>91</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	93	91		
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		
<b>Summe</b>	<b>2.737</b>	<b>2.683</b>		



# **Klinikum Südstadt**

## **Rostock**



## Lagebericht für das Jahr 2021

### 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. Jan Patrick Roesner;
- 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.

Das Klinikum Südstadt Rostock ist im Krankenhausplan M-V mit folgender Gesamtkapazität von 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

ausgewiesen.

Als besondere Aufgaben des Klinikums wurden das Perinatalzentrum (Level 1) sowie die Adipositas-Chirurgie benannt. Der in 2020 aktualisierte Krankenhausplan M-V weist das Klinikum Südstadt Rostock zudem als onkologisches Zentrum aus. Zum 01.04.2021 wurde das Klinikum als Rheumatologisches Zentrum in den Krankenhausplan des Landes M-V aufgenommen.

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 Gesundheitsfachberufen 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. Durch die staatlichen Regelungen für diesen Bereich haben sich Leistungsträger und Versicherte stets neuen Rahmenbedingungen anzupassen und sind nahezu jährlich mit einer Reihe von Änderungen, neuen Gesetzen oder Verordnungen konfrontiert; dies insbesondere aktuell im Zusammenhang mit der COVID-19-Pandemie im Hinblick auf die Sicherstellung der Versorgung der Patienten sowie auf die Finanzierung von Erlösausfällen und coronabedingten Mehrkosten.



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 die Interessen der Krankenhäuser, die Kosten der bestmöglichen Versorgung der Patienten zu decken sowie die Interessen der Krankenkassen, Kostensteigerungen zu minimieren, grundsätzlich 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.

Auch das Jahr 2021 war im Hinblick auf die Rahmenbedingungen des Krankenhauses geprägt durch die Corona-Pandemie, die im Frühjahr 2020 zum Ausbruch gekommen war. Mehrkosten insbesondere aufgrund erhöhter Hygieneanforderungen und notwendiger Testungen, Personal- sowie Umsatzausfälle sind deren Folge. Nachdem in 2020 die Voraussetzungen für die Behandlung von Corona-Patienten geschaffen wurden, galt es nunmehr in 2021, mit den aktuellen Entwicklungen umzugehen. Mit dem COVID-19 Krankenhausentlastungsgesetz hat der Gesetzgeber Maßnahmen geschaffen, um die Krankenhäuser diesbezüglich finanziell zu entlasten. In 2021 sind in diesem Zusammenhang im Wesentlichen Freihaltepauschalen nach § 21 KHG sowie Versorgungszuschläge nach § 21a KHG an den Eigenbetrieb geflossen.

Insgesamt kam es insbesondere zu Leistungseinschränkungen im teilstationären Bereich sowie auch einer Unterschreitung der Leistungszahlen im vollstationären Bereich im Vergleich zu pandemiefreien Jahren.

Zudem gilt es weiterhin, der geänderten Finanzierung der Krankenhäuser durch die Ausgliederung des Pflegebudgets nach § 17b Abs. 4 KHG zu begegnen.

## **2. Geschäftsverlauf**

In Mecklenburg-Vorpommern, wie im Großteil des Bundesgebietes, gestalten sich die Budgetverhandlungen seit dem Budgetjahr 2020 kompliziert. Dieses gilt auch für die entsprechenden Kassenverhandlungen des Klinikums Südstadt Rostock.

Wie auch in den Jahren zuvor, gab es bereits im Berichtsjahr 2021 mehrere Versuche der Einigung zwischen den Kostenträgern und der Landeskrankenhausgesellschaft hinsichtlich des 2021er Landesbasisfallwertes. Eine abschließende Einigung konnte durch die agierenden Vertreter auf Landesebene im Gegensatz zum Vorjahr wieder erst in 2021 erreicht werden, so dass dadurch keine prospektive Verhandlungsgestaltung für 2021 möglich war.

Die 2020 durch die beteiligten Krankenkassen und die Krankenhausgesellschaft M-V begonnenen Verhandlungen zum Landesbasisfallwert 2021 konnten nur nach mehreren Verhandlungsrunden sowie unter Einsatz der Schiedsstelle am 09.02.2021 geeint werden. Im Zuge der Verhandlungen einigten sich die Parteien auf einen Landesbasisfallwert 2021 in einer Höhe von EUR 3.746,00 (ohne bzw. mit Ausgleichen). Diese Werte wurden

am 25.02.2021 durch das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Gesundheit dann auch erst zum 01.03.2021 in Kraft gesetzt.

Für das Jahr 2020 haben bis dato auf Landesebene erst ca. ein Drittel der Häuser und für das Jahr 2021 ca. ein Zehntel der Häuser Kassenverhandlungen bzgl. ihrer Leistungs- und Ausbildungsbudgets abschließend geführt.

Dieses Stocken hat insbesondere zwei Ursachen: Zum einen ist es der Pandemie geschuldet, da die Budgetverhandlungen nicht mehr in Präsenz, auch nicht in Video-Konferenzen, sondern nur noch in Telefonkonferenzen geführt werden. Dieses erschwert den Einigungsmechanismus nicht unbeträchtlich. Zum anderen, der deutlich entscheidende Grund der verzögerten Verhandlungsführung ist der Einführung des separaten Budgets für die Refinanzierung der im stationären Pflegedienst eines Krankenhauses Tätigen geschuldet.

Diese Ausgliederung des Anteils der sogenannten Pflegekosten aus dem bisherigem „großen gemeinsamen“ Budget beinhaltet erhebliches Streitpotential. Dies zeigt sich in der Vielzahl von Schiedsgerichtsverfahren zu diesem Thema, in welchem sich eine Vielzahl von Krankenhäusern und Krankenkassen bzgl. noch der 2020er Budgets befanden bzw. noch befinden. Verstärkt wird der Trend eines kaum lösbaren Streites über das Thema, da mit der im Budgetjahr 2020 erstmaligen Separierung eines eigenständigen Pflegebudgets Grundsatzentscheidungen von erheblichem finanziellen Ausmaß getroffen werden.

Aus diesem Grund sind viele Krankenhäuser – auch wenn sie selber nicht mit eigenen Schiedsstellenverfahren bzgl. der Findung eines Pflegebudgets beschäftigt sind – von eben diesen betroffen, da einerseits die verhandelnden Kassen und andererseits die Krankenhäuser auf ein positives Votum in eigener Sache warten.

Beide Ursachen, die Corona-Pandemie und die Pflegeausgliederung, führen zu erheblichen zeitlichen Verzögerungen. Mit den Kostenträgern ist man sich bis dato einig, dass bzgl. des eigentlichen Mengenkonstruktes von DRG und Zusatzentgelten eine Fortschreibung des Budgetjahres 2019 stattfinden soll. Somit steht für das Jahr 2022 nunmehr eine Verhandlung an, welche ebenfalls bzgl. der Mengendiskussion eine Fortschreibung des Jahres 2019 darstellen soll. Das Jahr 2019 stellt für das Klinikum Südstadt Rostock auch ein Hochleistungsjahr dar.

Die Fortschreibung des DRG-Budget lässt sich im Klinikum Südstadt Rostock auch rechtfertigen, da beide pandemiebeeinflussten Jahre 2020 und 2021 im Vergleich zu 2019 nur unwesentlich schlechter abgeschlossen werden konnten.

Die Ursache hierfür stellt schnelle Reaktionsfindung im Klinikum Südstadt dar, da in diesen beiden Jahren Strukturänderungen zu deutlichen Leistungsmehrungen in den neuen Bereichen führten.



Diese Zuwächse konnten ebenso die pandemiebedingten Rückgänge der elektiven Eingriffe und die trendbedingten Rückgänge gut kompensieren. Zu Letzteren zählen z.B.:

- steigende Ambulantisierung auf Grund neuer OP-Techniken im gynäkologischem Bereich
- leicht rückläufige Geburtenentwicklung auf Grund der Bevölkerungsstruktur
- Rückläufige Fallzahlen von neonatologischen Fällen auf Grund der zuvor erwähnten demografischen Entwicklung bzw. dem positiv zu bewertenden Trend, dass die deutlich verbesserte pränatale Versorgungslandschaft (inkl. des Perinatalzentrums Level 1 am Klinikum Südstadt Rostock) greift.

### Leistungsentwicklung

Die Leistungskennzahlen 2021 haben sich gegenüber 2020 wie folgt entwickelt:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
a) Betrachtung nach KHEntgG (DRG-Methodik)		
- Anzahl Katalog-DRG (ohne ÜL)	24.470	24.318
- Anzahl freiverhandelbarer DRG (ohne ÜL)	17	11
b) Betrachtung nach BpflV (Mitternachtsstatistik-Methodik)		
- vollstationär (ohne gesunde Neugeborene)		
Behandlungstage	129.027	129.437
Fallzahl (L1)	22.644	22.400
Verweildauer	5,70	5,78
- teilstationär		
Behandlungstage	4.183	4.435
- Vor- und nachstationäre Behandlung		
Fallzahl vorstationär (rein)	3.700	5.392
- Anzahl der geborenen Kinder	2.919	2.883
- Nutzungsgrad Planbetten vollstationär (ohne ges. NG)	76,19 %	76,2 %
- Ølich belegte Betten, vollstationär	353	354
- Nutzungsgrad Planbetten teilstationär	33,35%	35,5%
- Ølich belegte Betten, teilstationär	16	17

### **3. Wirtschaftliche Lage**

#### **a) Ertragslage**

Das Klinikum hat im Wirtschaftsjahr 2021 einen Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 7.143 erwirtschaftet.

Der Landesbasisfallwert ist von EUR 3.666,23 auf EUR 3.746,00 und damit um EUR 79,77 gestiegen. Vereinbarungen über das Ausbildungsbudget sowie die Entgeltvereinbarung gemäß § 11 KHEntgG liegen für das Jahr 2021 sowie auch weiterhin für das Jahr 2020 nicht vor.

Für coronabedingte Erlösausfälle sind sogenannte Freihaltepauschalen nach § 21 Abs. 1 KHG geflossen und unter der Position „Erlöse aus Krankenhausleistungen“ erfasst. Zudem regelt das KHG in § 21a Abs. 5 ab dem 01.11.2021 (bis aktuell zum 19.03.2022) einen Versorgungszuschlag im Zusammenhang mit der Behandlung von Covid-Patienten. Auch dieser Zuschlag ist unter den „Erlösen aus Krankenhausleistungen“ abgebildet.

Die Erlöse aus Krankenhausleistungen sind gegenüber dem Vorjahr um TEUR 1.722 gesunken. Das Leistungsgeschehen stagniert dabei nahezu ggü. dem ebenfalls coronageprägten Vorjahr und ist gegenüber 2019 rückläufig. In Abweichung zu 2020 verbleiben geflossene Pflegeentgelte im Berichtsjahr nicht bei den Krankenhäusern, sondern sind je nach Verhandlungsergebnis ggf. zurückzuführen, zudem sieht das KHG in 2021 einen Gesamtjahresausgleich unter Berücksichtigung geflossener Freihaltepauschalen und Versorgungszuschläge vor. Verhandeltbare Zuschlagstatbestände haben sich mangels bisher verhandeltem Erlösbudget nicht umsatz erhöhend niedergeschlagen. Für coronabedingte Mehrausgaben wurden in § 21 KHG ebenso Zuschläge gesetzlich geregelt, zudem wurden über die Abrechnung von Zusatzentgelten für SARS-Testungen Erlöse aus Zusatzentgelten generiert.

Die Umsatzerlöse nach § 277 HGB (soweit nicht in den Nummern 1.-5 enthalten) sind um TEUR 9.519 gesunken. Ursächlich hierfür sind insbesondere gegenüber dem Vorjahr gesunkene Umsätze für ambulant verabreichte Blutpräparate.

Der Umsatzentwicklung stehen Personalkostensteigerungen i.H.v. TEUR 3.770 gegenüber, die insbesondere auf tarifliche Erhöhungen zurückzuführen sind:

Der vorherige Entgelttarifvertrag zum TVöD-K ist zum 01.09.2020 ausgelaufen. Im Ergebnis der Tarifrunde 2020 zum TVöD-K trat zum 01.04.2021 eine lineare Erhöhung der Tabellenentgelte von 1,4 %, mindestens aber um 50 € in Kraft. Zudem erhöhte sich im Tarifgebiet Ost die Jahressonderzahlung. Diese unterlag generell einer Erhöhung um 5 Prozentpunkte. Zudem wird sie stufenweise an die Bemessungssätze des Tarifgebietes West angepasst, so dass sich im Geltungsbereich des Tarifgebietes Ost 2021 abhängig von der jeweils geltenden Entgeltgruppe eine noch deutlich über 5 % liegende Erhöhung ergab. Weiterhin wirkt sich in der für den Pflegebereich geltenden Entgelttabelle zusätzlich zu der allgemeinen linearen Erhöhung der Entgelte die neu eingeführte Pflegezulage aus, die ab 01.03.2021 zunächst monatlich 70 € beträgt. Zudem wurde die Zulage für Pflegekräfte in Intensivbereichen um ganze 117,3 % erhöht (von 46,02 € auf 100 € monatlich), die für alle Bereiche im Wechselschichtdienst geltende Wechselschichtzulage um 47,6 % (von 105 € auf 155 €) und der Samstagszuschlag auf ein Vielfaches des vorherigen (von 0,64 € je Stunde auf 20 % des Stundensatzes). Ferner wurden die Ausbildungsvergütungen zum 01.04.2021 pauschal um je 25 € monatlich angehoben.

Für den Bereich des ärztlichen Personals ist der Tarifvertrag mit Wirkung ab 01.10.2021 gekündigt und wirkt seither vorläufig fort. Zum 01.01.2021 wurden die Tabellenentgelte und alle sich daraus ergebenden Stundensätze und Bemessungsgrundlagen um 2 % erhöht. Über die ab dem 01.10.2021 geltenden Vergütungen wurde noch keine Einigung erzielt. Die Tarifverhandlungen laufen noch.



Der Materialaufwand ist gegenüber dem Vorjahr um TEUR 7.669 gesunken. Er folgt damit grundsätzlich den Umsatzerlösen nach § 277 HGB, ist aber bei gesunkenem Leistungsvolumen insbesondere geprägt durch Kostensteigerungen aufgrund der Pandemie. Insbesondere für Hygiene- und Schutzmaßnahmen sowie für Testungen auf das Virus bei Patienten und Personal sind in 2021 weiterhin zusätzliche Kosten angefallen.

Die Erlössituation der wirtschaftlichen Geschäftsbetriebe trägt wie in Vorjahren zum positiven Ergebnis des Eigenbetriebes bei.

Der Jahresüberschuss ist gegenüber dem Vorjahr um TEUR 359 gestiegen und beläuft sich auf TEUR 7.143. Die Ertragslage des Eigenbetriebes gestaltete sich damit im Abschlussjahr 2021, auch unter den Bedingungen der Pandemie, weiterhin deutlich positiv.

Wie bereits in Vorjahren ist der Jahresabschluss auch in 2021 durch steuerliche Effekte geprägt, welche sich aufgrund derzeit möglicherweise ändernder Rechtsprechung für die Arzneimittelversorgung der nichtstationären Bereiche ergeben. In diesem Zusammenhang waren bereits in Vorjahren wesentliche Rückstellungen zu bilden und in 2021 anzupassen. Risiken bestehen diesbezüglich weiterhin.

Bei einem Rückgang der Umsatzerlöse um TEUR 11.286 ist die Personalaufwandsquote (Personalaufwand\*100/Umsatzerlöse) mit 64,0 % (Vorjahr 56,6 %) deutlich gestiegen, die Materialaufwandsquote ist mit 26,6 % (Vorjahr 29,8 %) leicht gesunken. Aus dem Betriebsbereich (ohne Finanz- und neutralen Bereich) ist in 2021 ein Überschuss von TEUR 7.447 (Vorjahr TEUR 14.493) zu verzeichnen.

Der Rückgang der Umsatzerlöse ist dabei in Höhe von TEUR 9.155 auf das Auslaufen eines Vertrages über die Versorgung von Patienten mit Blutprodukten zurückzuführen. Dies führt ebenso zum Rückgang des Wareneinsatzes.

#### Personalentwicklung

Zur Erbringung der Leistungen des Klinikums standen im Jahr 2021 durchschnittlich 1.039,97 Vollkräfte (Vorjahr: 1.004 VK, jeweils inkl. Mitarbeiter Forschung und Lehre) zur Verfügung. Damit stieg der Personalbestand, das Krankenhaus betreffend, im Jahresmittel um ca. 36 Vollkräfte bzw. etwa 3,6 %.



Folgende Tabelle zeigt die Personalentwicklung in den einzelnen Dienstarten:

	2020 Vollkräfte Anzahl	2021 Vollkräfte Anzahl	Veränderung %
Ärztlicher Dienst	228,7	239,3	+ 4,63
Pflegedienst (ohne Schüler, inkl. MDA)	371,0	384,3	+ 3,58
Medizinisch-technischer Dienst	144,5	146,7	+ 1,52
Funktionsdienst	138,8	144,7	+ 4,25
Klinisches Hauspersonal	0,8	2,6	+ 225,00
Wirtschafts- und Versorgungsdienst	52,6	49,7	- 5,51
Technischer Dienst	18,8	18,6	- 1,06
Verwaltungsdienst	45,6	51,4	+ 12,72
Sonderdienste	3,0	2,6	- 13,33
<b>Summe Krankenhaus</b>	<b>1.003,8</b>	<b>1.039,9</b>	<b>+ 3,60</b>
<b>Hospiz/amb. Hospizdienst</b>	<b>16,6</b>	<b>17,0</b>	<b>+ 2,41</b>
<b>Eigenbetrieb insgesamt</b>	<b>1.020,4</b>	<b>1.056,9</b>	<b>+ 3,58</b>
nachrichtlich: Auszubildende (Personen)	142,6	169,0	+18,51

Insgesamt ergibt sich eine Steigerung des Personalbestandes gegenüber dem Vorjahr. Diese ergaben sich über alle Dienstgruppen mit Ausnahme des Wirtschafts- und Versorgungsdienstes und des technischen Dienstes. Ein Anstieg um 5,8 VK ergab sich auch im Bereich des Verwaltungsdienstes, hier insbesondere durch Reorganisation und Umstrukturierung der Personalabteilung sowie des Wechsels der Software für die Entgeltabrechnung sowie im Bereich der Material- und Versorgungswirtschaft, indem eine Vergabestelle eingerichtet wurde.

Ein erheblicher Personalanstieg ist im Bereich der Ausbildung zu verzeichnen, was sich durch die verstärkten Bemühungen begründet, einem absehbaren und bereits bestehenden Fachkräftemangel in mehreren medizinischen/pflegerischen Berufen entgegenzuwirken. Im Übrigen ergeben sich die Differenzen in einzelnen Dienstarten durch interne Änderungen in Organisation, Struktur und teilweise durch geänderte Zuordnungen von Beschäftigten. Im Gesamtsaldo sind die Veränderungen als gering anzusehen.

## 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. Für die Wiederbeschaffung medizinischer Geräte und Ausstattung stehen den Krankenhäusern jährlich Pauschalfördermittel zur Verfügung. Zudem werden Investitionsvorhaben durch den Eigenbetrieb vollständig oder teilweise eigenfinanziert.

In 2021 stehen im Wesentlichen Anlagen im Bau für den „Linksherzkathetermessplatz und Hybrid-OP“ sowie die „Aufstockung Parkhaus“ zu Buche. Beide Vorhaben sollen in 2022 zum Abschluss kommen. Die Investitionsquote beträgt bei einem Investitionsvolumen von TEUR 11.336 im Berichtsjahr 6,6 %.

Die Situation bezüglich der gesetzlich geregelten Finanzierung der Krankenhausinvestitionen durch die Bundesländer allgemein bleibt unzureichend. Auch das Land Mecklenburg-Vorpommern kommt den finanziellen Verpflichtungen für Krankenhausinvestitionen nur teilweise nach. Einzelfördermittel werden insofern in der Regel in unzureichendem Umfang in Form von Festbeträgen beschieden.

Nach den erheblichen Anstrengungen zur Modernisierung oder Neubau von Krankenhäusern nach der politischen Wende bis in den Anfang der 2000er Jahre hat sich nun nach 20-30 Jahren des Betriebes bei fast allen Kliniken des Landes ein erheblicher Instandhaltungs- und Sanierungsstau aufgebaut. Dieser ist erkennbar an der Reduzierung der Buchwerte und schränkt die Wirtschaftlichkeit wie auch Möglichkeiten zur Optimierung von Prozessen sowie die Innovationsfähigkeit der Krankenhäuser erheblich ein.

Um weiter auch im Landes- und Bundesvergleich wettbewerbsfähig zu sein, moderne diagnostische und therapeutische Verfahren anbieten zu können und auch attraktiv für Fachkräfte zu sein, sind die Kliniken gezwungen, in erheblichem Maße aus eigener Kraft ersatzweise in Bauten, Medizintechnik und Ausstattung zu investieren.

### Finanzlage

Der Liquiditätsbestand hat sich gegenüber dem Vorjahr um insgesamt TEUR 3.667 verbessert und ist zum Stichtag mit TEUR 56.940 positiv. Der Liquiditätsgrad ersten Grades (Flüssige Mittel\*100/kurzfristiges Fremdkapital) liegt zum 31.12.2021 bei 112,6 % (Vorjahr 127,8 %).

Der Cash-Flow für 2021 setzt sich wie folgt zusammen:

Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit:	TEUR	13.789
Mittelzufluss aus Investitionstätigkeit:	TEUR	-11.320
Mittelzufluss aus Finanzierungstätigkeit:	TEUR	1.198



In Vorjahren für Investitionen gebildete und bisher noch nicht verbrauchte Rücklagen erhöhen derzeit weiterhin den Liquiditätsbestand zum Stichtag erheblich.

Die Zahlungsfähigkeit des Eigenbetriebes war im Wirtschaftsjahr 2021 jederzeit gegeben. Die Finanzierung der laufenden Aufwendungen erfolgt aus erzielten Erlösen. Die langfristig gebundenen Vermögenswerte sind vollständig durch Eigenkapital, Sonderposten sowie langfristige Darlehen finanziert. Liquiditätsgrade und Deckungsverhältnisse stellen sich positiv dar. Das Zahlungsziel für die Abrechnung stationärer Leistungen gegenüber den Kostenträgern ist wegen der anhaltenden Pandemie durch den Gesetzgeber wie schon in 2020 weiterhin auf 5 Tage herabgesetzt. Dies führt zu deutlichen höheren Bankguthaben als in pandemiefreien Vorjahren.

### c) Vermögenslage

Ausgewählte Positionen des Jahresabschlusses zum 31.12.2021 stellen sich im Einzelnen wie folgt dar:

	2021 in TEUR	2020 in TEUR	Veränderung in TEUR
Anlagevermögen	99.196	92.844	6.352
Eigenkapital	72.630	67.987	4.643
Liquide Mittel	56.940	53.273	3.667
Verbindlichkeiten ggü. Kreditinstituten	13.434	14.234	-800
Erlöse aus Krankenhausleistungen	111.760	113.482	./ 1.722

Im Wirtschaftsjahr 2021 wurden Investitionen von insgesamt TEUR 11.336 vorgenommen. Deren Finanzierung erfolgte im Wesentlichen aus Eigenmitteln des Eigenbetriebes sowie aus Pauschalfördermitteln für die Wiederbeschaffung von medizinisch-technischen und sonstigen Anlagegütern. Dem standen Abschreibungen von TEUR 4.984 gegenüber.

Wesentliche Änderungen im Bestand der dem Eigenbetrieb gehörenden Grundstücke und grundstücksgleichen Rechte haben sich nicht ergeben.

Das Eigenkapital hat sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 4.643 erhöht. Der Betrag ergibt sich aus dem Jahresüberschuss 2021, verringert um die aufgrund des Beschlusses zur Ergebnisverwendung aus dem Jahresüberschuss 2020 noch umzusetzende Mittelweitergabe an den Träger in Höhe von TEUR 2.500.

Die Rückstellungen sind im Vorjahresvergleich um TEUR 5.297 gestiegen.

### **III. 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 Motivation 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 über den Ausbau von Kooperationen mit anderen Häusern und niedergelassenen Ärzten sowie die Schärfung der medizinischen Profile möglich. Das Klinikum unterhält diverse Zentren, wie das Adipositaszentrum, Brustzentrum, Onkologische Zentrum, Trauma- und Rheumazentrum sowie das Endoprothetikzentrum der Maximalversorgung, und unterliegt als solches fortwährend Zertifizierungen.

Im Rahmen der strategischen Planung wird - wie zuvor im Geschäftsbericht erläutert - das Leistungsvermögen einzelner Strukturen des Hauses innerhalb eines Gesamtkontextes zur Entwicklungsplanung stetig auf seine Markteignung überwacht, fachliche Ausrichtungen fortlaufend bedarfsgerecht neu konzipiert. Unter der Zielorientierung einer laufenden Stärkung bzw. Optimierung der Strukturen zwischen und innerhalb der Kliniken werden u.a. durch die Gewinnung von spezialisierten Ärzten am Haus und im Rahmen der Investitionsplanung entsprechende personelle, räumliche und medizintechnische Voraussetzungen geschaffen.

#### **2. Risikobericht**

Hinsichtlich der Entwicklung der in 2020 begonnenen und derzeit anhaltenden Pandemie verweisen wir auf die Ausführungen im Anhang. Bisher war der Eigenbetrieb in einem händelbaren Maß von der Pandemie betroffen und die Maßnahmen der Bundesregierung zur wirtschaftlichen Sicherung der Krankenhäuser kamen regulierend zum Einsatz.

Wesentliche Risiken für den Eigenbetrieb als Krankenhaus ergeben sich insbesondere aus den sich ständig ändernden Rahmenbedingungen, die durch die Gesetzgebung vorgegeben werden. Derzeit sind hier insbesondere die Personaluntergrenzenverordnung, das Pflegepersonal-Stärkungsgesetz sowie Mindestmengenvorgaben zu nennen. Der fortschreitende demografische Wandel sowie zunehmend komplexere Krankheitsbilder lassen zudem die Kosten im Gesundheitswesen ansteigen. Das Klinikum unterliegt in seiner Preisgestaltung in nahezu allen Umsatzbereichen den gesetzlichen Grundlagen sowie für die Abrechnung stationär erbrachter Leistungen dem landeseinheitlich festgelegten Lan-



desbasisfallwert. Die Verhandlungen zwischen Kostenträgern und Landeskrankenhausesgesellschaft bezüglich des landeseinheitlichen Basisfallwertes für Mecklenburg-Vorpommern werden einerseits seit einigen Jahren 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.

Als Eigenbetrieb der Hanse- und Universitätsstadt Rostock sind wir hinsichtlich der Personalkosten in allen Bereichen tariflich gebunden. Der aktuelle Entgelttarifvertrag zum TVöD-K läuft seit dem 01.09.2020 und noch bis zum 31.12.2022. Im Bereich des TV-Ärzte/VKA galt der aktuelle Entgelttarifvertrag bis zum 30.09.2021. Für die kommenden Tarifverhandlungen muss zudem davon ausgegangen werden, dass Beschäftigten künftig Wahlmöglichkeiten zur Verfügung gestellt werden, statt einer linearen Erhöhung der Entgelte zusätzliche Urlaubstage oder eine Reduzierung der Wochenarbeitszeit bei gleicher Bezahlung in Anspruch zu nehmen. In mehreren Tarifabschlüssen anderer Tarifverträge sind entsprechend Vereinbarungen bereits getroffen worden. Dies führt zum Entzug von Arbeitszeit und dürfte die angespannte Situation der verfügbaren Fachkräfte am Arbeitsmarkt weiter verschärfen. In der Diskussion ist weiterhin die von der Arbeitnehmerseite bereits geforderte Einbeziehung der Pausen in die Arbeitszeit. Für die betreffenden Beschäftigten würde dies zu einer Verringerung der zur Verfügung stehenden Arbeitszeit von 6,25% führen (30 Minuten bezogen auf eine Arbeitszeit von 8 Stunden). Angesichts der Situation am Arbeitsmarkt muss davon ausgegangen werden, dass dieser Verlust an Arbeitszeit nicht durch zusätzliche Einstellungen kompensierbar wäre.

Hinsichtlich der Entwicklung der Sachkosten sind hier zum einen explizit die Entwicklung der Preise am Energiemarkt (Strom, Wärme) zu benennen, welche sich in gesteigertem Maße auswirken werden können. Deren Kostensteigerungen zu egalisieren, wird auf Grund der hier eingesetzten hoch aktuellen Dynamik erst seinen Niederschlag im kommenden Landesbasisfallwert finden. Zum anderen sind - wegen der gleichen Ursache - bei der bedarfsgerechten Belieferung mit Material sowie bezogenen Leistungen potentielle Abhängigkeiten von Lieferanten zu vermeiden, Lieferengpässe sowie Kostensteigerungen laufend zu überwachen und steuernde Maßnahmen einzuleiten. Dies nimmt, gerade in Zeiten der Pandemie und geopolitischen Entwicklungen, viel Zeit und Kraft in Anspruch.

Wenn sich das Krankenhaus nach dem Willen der Bürgerschaft der sozialen und wirtschaftlichen Entwicklung am Gesundheitsmarkt stellen will, werden in den kommenden Jahren in vermehrtem Maß Investitionen und hier neben medizinischer und technischer Ausstattung insbesondere auch in die Digitalisierung 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.

Der zunehmende Fachkräftemangel ist auch für die Krankenhausbranche von zentraler Bedeutung. Wir begegnen diesem über die zunehmende Ausbildung von Fachkräften in Gesundheitsfachberufen im Krankenhaus und an der beruflichen Schule sowie über Einarbeitungs- und Qualifizierungskonzepte.

Seit dem Jahr 1999 existiert im Rahmen der Reorganisation der Kliniken am Standort Rostock bezüglich der Frauenklinik des Klinikums Südstadt Rostock ein Vertrag über deren Mitnutzung als Universitätsklinik. Vertragspartner sind das Land M-V, die Universität Rostock sowie die Hanse- und Universitätsstadt Rostock. Es wird grundsätzlich geregelt, dass das Klinikum Südstadt bzw. die Hanse- und Universitätsstadt Träger der Einrichtungen ist und der Universität Rostock für die Vertragsdauer die Frauenklinik für Zwecke der Forschung und Lehre zur Verfügung stellt. In 2019 hat der Fakultätsrat der Universität Rostock die Neuetafelierung einer zweiten Klinik für Gynäkologie und Geburtshilfe in Rostock und gleichermaßen die Prüfung der Beendigung dieses Vertrages beschlossen.

### **3. Prognose und Ausblick**

Der Landesbasisfallwert für das Jahr 2022 ist nunmehr geeint worden. Er beläuft sich auf EUR 3.833,09 und ist damit gegenüber dem Vorjahr um EUR 87,09 bzw. 2,32 % gestiegen.

Mit der Ausgliederung des Pflegebudgets aus dem Fallpauschalenbudget ergeben sich seit 2020 gleichermaßen Risiken und Chancen für die Krankenhauslandschaft. Das Klinikum hat aufgrund divergierender Ansichten zwischen Kostenträgern und Krankenhaus vor dem Hintergrund von Auslegungsspielräumen der Gesetzgebung bis heute keine Budgetvereinbarungen für die Jahre 2020 und 2021 vereinbart und reiht sich damit bundes- und landesweit in eine Vielzahl von Krankenhäusern ein. Derzeit werden diesbezüglich weitere Entscheidungen von Schiedsstellen, andere Krankenhäuser betreffend, erwartet.

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.

Im vorliegenden Jahresabschluss wurden Abrechnungs- und Zinsrisiken im Zusammenhang mit sich voraussichtlich ändernder umsatzsteuerlicher Behandlung von Lieferbeziehungen im Bereich der Arzneimittelversorgung berücksichtigt. Aktuell erwarten wir in 2022 hierzu Klärung und gehen zudem davon aus, in 2022 auch die Budgetvereinbarungen für 2020 und 2021 abzuschließen. Mit dem voraussichtlichen Wegfall der Ungewissheit werden beide Sachverhalte im kommenden Jahr neu zu bewerten sein.

Der Wirtschaftsplan 2022 zeigt für die Jahre bis 2025 ein Investitionsvolumen von ca. 66 Mio. EUR auf. Diese Entwicklung ist abhängig vom Fördervolumen des Landes sowie der Finanzierungsmöglichkeiten darüber hinaus gehender Finanzbedarfe.

Insbesondere sind kurzfristig die Fertigstellung der Erweiterung der zentralen Notaufnahme sowie mittelfristig eine erste Bettenerweiterung vorgesehen. Im Zuge der baulichen Maßnahmen an der Notaufnahme wird die Zentralküche des Klinikums neu errichtet. Die Bauarbeiten haben nunmehr begonnen. Mit der Fertigstellung rechnen wir in 2023.

Zudem wird in 2022 der Bau des neuen Linksherzkatheterlabors sowie eines weiteren OP's auf dem Gelände des Eigenbetriebes abgeschlossen werden, um den erheblichen Mehrbedarf an kardiologischen Eingriffen sicherzustellen, sowie zusätzlich optimale OP-Bedingungen für komplexe gefäßchirurgische Operationen zu ermöglichen.

Auch in 2022 kann die stationäre Belegung bislang und voraussichtlich auch im Jahresverlauf nicht an die vergleichbare Belegung des Jahres 2019 anschließen. Es sind weiterhin Corona-Stationen vorzuhalten sowie eine gesunkene Nachfrage im stationären wie auch im ambulanten Bereich zu verzeichnen. Die Situation in den Tageskliniken gestaltet sich gleichermaßen eingeschränkt. Unter den besonderen Maßnahmen im Rahmen der Pandemie wie Abstandsregelungen und Hygienemaßnahmen wird ein zu pandemiefreien Vorjahren vergleichbares Leistungsgeschehen weiterhin nicht möglich sein. Wir gehen diesbezüglich auch in 2022 von einem deutlichen Einfluss der Auswirkungen der anhaltenden Pandemie auf die wirtschaftliche und finanzielle Entwicklung des Krankenhauses aus.

Für 2022 wird nach dem genehmigten Wirtschaftsplan mit einem Jahresergebnis in Höhe von 4,0 Mio. EUR gerechnet (vorbehaltlich von Corona- Sondereinflüssen).

Rostock. 04.02.2022



## **Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers**

An das Klinikum Südstadt Rostock, Rostock:

### *Prüfungsurteile*

Wir haben den Jahresabschluss des Eigenbetriebes Klinikum Südstadt Rostock, Rostock, der zugleich Jahresabschluss des Krankenhauses Klinikum Südstadt Rostock, Rostock, ist, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2021 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 sowie dem Anhang und Finanzrechnung einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht des Eigenbetriebes für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021, der zugleich den Lagebericht des Krankenhauses darstellt, geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und den Vorschriften der Krankenhaus-Buchführungsverordnung und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Eigenbetriebes und des Krankenhauses zum 31. Dezember 2021 sowie jeweils deren Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebes und des Krankenhauses. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

### *Grundlage für die Prüfungsurteile*

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben.



Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

#### *Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und den Lagebericht*

Die gesetzlichen Vertreter des Eigenbetriebes sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und den Vorschriften der Krankenhaus-Buchführungsverordnung in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebes und des Krankenhauses vermittelt.

Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit des Eigenbetriebes und des Krankenhauses zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebes und des Krankenhauses vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

## *Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts*

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebes und des Krankenhauses vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Die Website des Instituts der Wirtschaftsprüfer (IDW) enthält unter <https://www.idw.de/idw/verlautbarungen/bestaetigungsvermerk/hgb-ja-non-pie> eine weitergehende Beschreibung der Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Diese Beschreibung ist Bestandteil unseres Bestätigungsvermerks.

### Erweiterung der Jahresabschlussprüfung gemäß § 13 Abs. 3 KPG M-V

#### *Aussage zu den wirtschaftlichen Verhältnissen*

Wir haben uns mit den wirtschaftlichen Verhältnissen des Eigenbetriebes i. S. d. § 53 Abs. 1 Nr. 2 HGrG im Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 befasst. Gemäß § 14 Abs. 2 Kommunalprüfungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern haben wir in dem Bestätigungsvermerk auf unsere Tätigkeit einzugehen.

Auf Basis unserer durchgeführten Tätigkeiten sind wir zu der Auffassung gelangt, dass uns keine Sachverhalte bekannt geworden sind, die zu wesentlichen Beanstandungen der wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebes Anlass geben.

### Verantwortung der gesetzlichen Vertreter

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebes sowie für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie dafür als notwendig erachtet haben.

### Verantwortung des Abschlussprüfers

Unsere Tätigkeit haben wir entsprechend dem IDW Prüfungsstandard: Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG (IDW PS 720), Fragenkreise 11 bis 16, durchgeführt.

Unsere Verantwortung nach diesen Grundsätzen ist es, anhand der Beantwortung der Fragen der Fragenkreise 11 bis 16 zu würdigen, ob die wirtschaftlichen Verhältnisse zu wesentlichen Beanstandungen Anlass geben. Dabei ist es nicht Aufgabe des Abschlussprüfers, die sachliche Zweckmäßigkeit der Entscheidungen der gesetzlichen Vertreter und die Geschäftspolitik zu beurteilen.

Leipzig, am 22. April 2022



**WRG**  
Audit GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Robbers  
Wirtschaftsprüfer



Schürmann  
Wirtschaftsprüfer



**Klinikum Südstadt Rostock**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2021**  
**Bilanz**

Aktivseite	31.12.2021	31.12.2020
<b>A. Anlagevermögen</b>		
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	704.957	761.043
3. Geschäfts- oder Firmenwert		
4. geleistete Anzahlungen	0	0
	704.957	761.043
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	77.691.627	80.067.179
2. technische Anlagen und Maschinen	1.984.481	2.181.208
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	8.395.578	8.782.076
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	10.419.293	1.052.319
	98.490.979	92.082.782
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
	99.195.936	92.843.825
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
I. Vorräte		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	2.664.284	2.825.145
2. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	909.449	786.270
3. fertige Erzeugnisse und Waren		
4. geleistete Anzahlungen		
	3.573.733	3.611.415
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	13.708.446	13.725.112
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	0	0
2. Forderungen nach dem Krankenhausfinanzierungsrecht	8.620.301	8.000.000
<i>davon nach dem KHG</i>	0	0
<i>davon nach dem KHEntG</i>	0	0
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	2.200.000	4.200.000
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0	0
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	0	0
4. Forderungen gegen die Gemeinde	0	0
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	0	0
5. sonstige Vermögensgegenstände	381.026	143.861
	22.709.773	21.868.973
III. Wertpapiere		
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	56.939.618	53.273.077
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten/ Ausgleichsposten nach dem KHG</b>	18.654.554	18.324.904
<b>D. Aktive latente Steuern</b>		
<b>E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung</b>		
	201.073.614	189.922.194

**Klinikum Südstadt Rostock**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2021**  
**Bilanz**

<b>Passivseite</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Stammkapital/ Festgesetztes Kapital	12.500.000	12.500.000
II. Kapitalrücklage	20.946.591	20.946.591
III. Gewinnrücklage	32.039.982	27.756.239
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	0	0
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	7.143.046	6.783.743
	<b>72.629.619</b>	<b>67.986.573</b>
<b>B. Sonderposten</b>		
I. Ertragszuschüsse		
II. zum Anlagevermögen		
1. Sonderposten aus Fördermitteln nach dem KHG	54.049.397	56.215.624
2. Sonderposten aus Zuweisungen und Zuschüssen der öffentlichen Hand	2.123.796	1.524.320
3. Sonderposten aus Zuwendungen Dritter	258.422	290.500
4. Sonderposten für eigenfinanzierte Anlagen	0	0
	<b>56.431.615</b>	<b>58.030.444</b>
<b>C. Rückstellungen</b>		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		
2. Steuerrückstellungen	0	0
3. sonstige Rückstellungen	37.592.720	32.295.519
	<b>37.592.720</b>	<b>32.295.519</b>
<b>D. Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	13.434.263	14.234.454
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	<i>12.439.786</i>	<i>13.434.263</i>
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0	0
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>		
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.376.942	3.226.889
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
4. Verbindlichkeiten gegenüber dem Krankenhausträger	2.500.000	0
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
5. Verbindlichkeiten nach dem Krankenhausfinanzierungsrecht	13.854.348	11.781.406
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	<i>2.200.000</i>	<i>4.200.000</i>
6. Verbindlichkeiten aus sonstigen Zuwendungen zur Finanzierung des Anlagevermögens	379.784	418.343
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
7. Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel	0	0
8. <i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
9. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0	0
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
10. Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde	0	0
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
11. sonstige Verbindlichkeiten	1.874.323	1.948.566
<i>davon aus Steuern</i>	<i>1.275.988</i>	<i>1.263.059</i>
<i>davon im Rahmen der sozialen Sicherheit</i>	<i>295.327</i>	<i>330.462</i>
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
	<b>34.419.660</b>	<b>31.609.658</b>
<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	0	0
<b>F. Passive latente Steuern</b>		
	<b>201.073.614</b>	<b>189.922.194</b>

**Klinikum Südstadt Rostock**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2021**  
**Gewinn- und Verlustrechnung**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
1 Umsatzerlöse	137.211.492	148.497.758
2 Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen	123.180	-241.785
3 andere aktivierte Eigenleistungen	0	0
4 Zuweisungen und Zuschüsse der öffentlichen Hand, soweit nicht unter 10.	0	0
5 sonstige betriebliche Erträge	4.963.212	5.106.157
6 Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	29.333.714	37.757.408
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	7.193.524	6.438.686
7 Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	73.093.214	70.270.472
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	14.745.504	13.799.013
- davon für Altersversorgung	2.053.379	1.931.596
8 Abschreibungen		
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	4.983.799	4.932.826
- davon außerplanmäßig	0	0
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten		
- davon außerplanmäßig		
9 Erträge aus der Auflösung von Sonderposten nach § 33 Absatz 4 bis 6 EigVO M-V		
10 Erträge aus Zuwendungen zur Finanzierung von Investitionen	2.361.197	10.792.482
11 Erträge aus der Einstellung von Ausgleichsposten für Eigenmittelförderung	329.650	329.650
12 Erträge aus der Auflösung von Sonderposten/ Verbindlichkeiten nach dem KHG und aufgrund	3.258.719	3.214.352
13 Aufwendungen aus der Zuführung zu Sonderposten/ Verbindlichkeiten nach dem KHG und aufgrund sonstiger Zuwendungen zur Finanzierung des Anlagevermögens	2.440.716	10.921.101
14 sonstige betriebliche Aufwendungen	8.893.060	23.411.960
15 Erträge aus Beteiligungen		
16 Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		
17 sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	16.009	1.521.942
18 Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens		
19 Zinsen und ähnliche Aufwendungen	363.418	285.219
20 Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	58.154	-5.379.872
21 Ergebnis nach Steuern		
22 sonstige Steuern	15.310	0
<b>23 Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b>7.143.046</b>	<b>6.783.743</b>

**Klinikum Südstadt Rostock**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2021**  
**Finanzrechnung**

	2021	2020
1	7.143	1.542
2	0	5.242
3	4.984	4.933
4	-3.589	-3.544
5	5.297	13.962
6	-15	138
7	-643	12.432
8	265	606
9	0	0
10	347	-1.237
11	0	0
12	0	0
13	0	0
14	58	-153
15	0	0
16	0	0
17	-58	153
<b>18</b>	<b>13.789</b>	<b>34.074</b>
19	0	0
20	-229	-441
21	0	0
22	-11.107	-3.129
23	0	0
24	0	0
25	0	0
26	0	0
27	0	0
28	0	0
29	0	2.792
30	16	1.522
31	0	0
<b>32</b>	<b>-11.320</b>	<b>744</b>
33	0	0
34	0	-2.500
	0	1.550
	0	1.550
35	0	0
	-800	-827
	-800	-827
36	0	0
	2.361	0
	500	0
	0	0
37	1.861	0
38	0	0
39	0	0
40	-363	-285
41	0	0
<b>42</b>	<b>1.198</b>	<b>-2.062</b>
<b>43</b>	<b>3.667</b>	<b>32.756</b>
44	0	0
45	53.273	20.517
<b>46</b>	<b>56.940</b>	<b>53.273</b>
<b>Zusammensetzung des Finanzmittelfonds</b>		
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	56.940	53.273
jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören	0	0

**Klinikum Südstadt Rostock**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2021**  
**Anlagenübersicht**

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Abschreibungen				Restbuchwerte				
	Stand am 31.12.2020	Zuänge im Jahr 2021	Abgänge im Jahr 2021	Umbuchun- gen im Jahr 2021	Stand am 31.12.2021	kumulierter Stand am 31.12.2020	Zuschreibun- gen im Jahr 2021	Abschreibun- gen im Jahr 2021	Umbuchun- gen im Jahr 2021	kumuliert auf Abgänge bis 31.12.2021	außerplan- mäßig bis 31.12.2021	Stand am 31.12.2020	Stand am 31.12.2021
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>3.597.724</b>	<b>229.368</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3.827.092</b>	<b>3.055.858</b>	<b>285.454</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		<b>761.044</b>	<b>704.957</b>
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	3.597.723	229.368			3.827.091	2.836.681	285.454				0	761.043	704.956
Geschäfts- oder Firmenwert	0				0								
<b>Sachanlagen</b>	<b>167.427.395</b>	<b>11.100.649</b>	<b>140.350</b>	<b>0</b>	<b>178.387.694</b>	<b>79.348.945</b>	<b>4.698.345</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>140.350</b>	<b>0</b>	<b>92.082.782</b>	<b>98.485.087</b>
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	128.395.704				128.395.704	48.328.524	2.381.443					80.067.180	77.685.737
technische Anlagen und Maschinen	3.764.223	10.292			3.774.515	1.583.015	207.020					2.181.208	1.984.480
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	34.215.150	1.723.384	140.350		35.798.184	25.433.074	2.109.882		140.350			8.782.076	8.395.578
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	1.052.319	9.366.973			10.419.292	0						1.052.319	10.419.292
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Beteiligungen													
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht													
Wertpapiere des Anlagevermögens													
sonstige Ausleihungen													
<b>Summe</b>	<b>171.025.119</b>	<b>11.330.017</b>	<b>140.350</b>	<b>0</b>	<b>182.214.786</b>	<b>82.404.803</b>	<b>4.983.799</b>	<b>0</b>	<b>140.350</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>92.843.826</b>	<b>99.190.043</b>



**Klinikum Südstadt Rostock**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2021**  
**Forderungsübersicht**

	Bilanzwert am		Wertberichtigungen
	31.12.2021	31.12.2020	
<b>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>13.709</b>	<b>13.725</b>	<b>2.133</b>
<i>davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr</i>	13.709	13.725	
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren</i>	0	0	
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren</i>	0	0	
<b>Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<i>davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr</i>			
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren</i>			
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren</i>			
<b>Forderungen gegen die Gemeinde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<i>davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr</i>			
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren</i>			
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren</i>			
<b>Forderungen nach dem Krankenhausfinanzierungsrecht</b>	<b>8.620</b>	<b>8.000</b>	
<i>davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr</i>	6.420	3.800	
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren</i>	2.200	4.200	
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren</i>	0	0	
<b>sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>381</b>	<b>144</b>	
<i>davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr</i>	381	144	
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren</i>	0	0	
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren</i>	0	0	
<b>Summe</b>	<b>22.710</b>	<b>21.869</b>	

**Klinikum Südstadt Rostock**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2021**  
**Verbindlichkeitenübersicht**

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2021	31.12.2020	Höhe	Art/Form
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>	<b>13.434</b>	<b>14.235</b>	<b>0</b>	
<i>davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr</i>	<i>994</i>	<i>800</i>	<i>0</i>	
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren</i>	<i>3.809</i>	<i>3.857</i>	<i>0</i>	
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren</i>	<i>8.631</i>	<i>9.578</i>	<i>0</i>	
<b>erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen</b>				
<i>davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr</i>				
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren</i>				
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren</i>				
<b>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>2.377</b>	<b>3.227</b>	<b>0</b>	
<i>davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr</i>	<i>2.377</i>	<i>3.227</i>	<i>0</i>	
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	
<b>Verbindlichkeiten gegenüber dem Krankenhausträger</b>	<b>2.500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<i>davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr</i>	<i>2.500</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	
<b>Verbindlichkeiten nach dem Krankenhausfinanzierungsrecht</b>	<b>13.854</b>	<b>11.781</b>	<b>0</b>	
<i>davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr</i>	<i>11.654</i>	<i>7.581</i>	<i>0</i>	
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren</i>	<i>2.200</i>	<i>4.200</i>	<i>0</i>	
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	
<b>Verbindlichkeiten aus sonstigen Zuwendungen zur Finanzierung des Anlagevermögens</b>	<b>380</b>	<b>418</b>	<b>0</b>	
<i>davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr</i>	<i>380</i>	<i>418</i>	<i>0</i>	
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	
<b>Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel</b>				
<i>davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr</i>				
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren</i>				
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren</i>				
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht</b>				
<i>davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr</i>				
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren</i>				
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren</i>				
<b>Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde</b>				
<i>davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr</i>				
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren</i>				
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren</i>				
<b>sonstige Verbindlichkeiten</b>	<b>1.875</b>	<b>1.949</b>	<b>0</b>	
<i>davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr</i>	<i>1.875</i>	<i>1.948</i>	<i>0</i>	
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	
<b>Summe</b>	<b>34.420</b>	<b>31.610</b>	<b>0</b>	